PRZEGLĄD NOTARJALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARJATU POLSKIEGO

WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARJALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARJALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORJI I PRAKTYKI NOTARJATU

TREŚĆ Nr. 24, 1935 r.

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr. 62, telefon 257-81.

Godziny dla interesantów: od 10-ej do 1-ej po poł

Rękopisów Redakcja nie zwraca.

Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Prenumerata: miesięcznie — 2 złote, kwartalnie — 5 złotych, rocznie — 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notarjatu — miesięcznie 1 złoty.

Ogłoszenia: strona—200 zł., 1/8 str.—30 zł., 1/16 str.—20 zł., drobne — 20 gr. od wyrazu.

Konto P. K. O. 19.969 („Przegląd Notarjalny", Warszawa).

Cena numeru — 1 złoty.

Nr. 24. WARSZAWA, GRUDZIEŃ II, 1935 r. Rok XIV.

NA PRZEŁOMIE 1935—1936
POD ZNAKIEM NAPRAWY GOSPODARCZEJ

Ostatni nasz numer w będącym na zmierzchu roku 1935... Wraz z całym krajem zestawiamy w rozmyślaniach światła i cienie roku, który mija, i snujemy wiarą i nadzieją opromienione przewidywania na progu roku, który nadchodzi... Wraz z całym krajem bolejemy nad okrutną nędzą, panującą w stroskanej Ojczyźnie, która nie daje pracy i chleba setkom i setkom tysięcy swych synów... Wraz z całym krajem pragniemy gorąco, by w ponownym ofiarnym wysiłku społeczeństwa na rzecz Państwa nadchodzący rok 1936 stał się wreszcie przełomowym rokiem trwałej naprawy gospodarczej. Pod tym znakiem stoimy wraz z całym krajem na przełomie lat 1935 - 1936.

*

W wielkiem przemówieniu, wygłoszonem na plenum Sejmu dnia 5 b. m., P. Minister Skarbu przedstawił zarys programu gospodarczego Rządu. Z zarysu tego cytujemy istotniejsze ustępy (według sprawozdania „Gazety Polskiej" z 6.XII.1935):

...Stoimy i stać winniśmy na stanowisku, że ustrój gospodarczy Polski opiera się na podstawach kapitalistycznej i prywatnej gospodarki. Celem tej gospodarki jest osiągnięcie rentowności. Na opłacalności pracy ludzkiej, pracy mózgu i pracy rąk, gruntuje się pomyślność Państwa, a Rząd jego winien swym obywatelom do spełnienia tego postulatu dopomagać.

...Interwencjonizm Państwa stał się dziś koniecznością i faktem na całej kuli ziemskiej. Pragnąc uniknąć wszelkiej jednostronności w działaniu, w wykonywaniu tych funkcji i ingerencji państwowej, wzmacniać będziemy samorząd gospodarczy i utrzymamy z nim kontakt bezpośredni i trwały.

...W konsekwencji tego stanowiska Rząd ograniczać będzie działalność etatystyczną...

...Rząd stoi na stanowisku przeciwnem wszelkim projektom inflacyjnym jako szkodliwym dla gospodarstwa polskiego. Natomiast pragniemy uporządkowania rynku finansowego, odbudowania zdolności kredytowej, wzmocnienia rygorów przy wywiązywaniu się z zobowiązań dłużniczych, a wyraz temu da Rząd w projektach odpowiednich ustaw. W tej dziedzinie, bardziej niż w jakiejkolwiek innej, idzie o przyśpieszenie procesów likwidujących przeszłość, i rozpoczęcie nowego życia przy zaostrzeniu rygorów dla ścisłego wypełnienia nowych zobowiązań zarówno prywatnych, jak i wobec Skarbu Państwa.

Uznajemy następnie, że nasz system podatkowy jest wadliwy i w konstrukcji, i jeszcze bardziej w wykonaniu. W obecnych warunkach nie jesteśmy w stanie przeprowadzić zasadniczej i głębokiej reformy. Natomiast powołana została w ostatnich dniach komisja, złożona z wybitnych fachowców, z przedstawicieli społeczeństwa oraz z delegatów samorządu gospodarczego, celem opracowania wniosków w zakresie komasacji podatków, usunięcia wszelkich niepewności oraz uproszczenia przepisów materjalnych i proceduralnych.

...Spośród grup, które wymagają najtroskliwszej opieki Rządu, stawiamy — w poczuciu objektywnego interesu państwowego — rolnictwo, a w tem szczególnie rolnictwo drobne na pierwszem miejscu.

...W stosunku do przemysłu i skoncetrowanych w nim kapitałów — tak samo polskich, jak i obcych — domagamy się wysiłku, harmonizującego interes indywidualny, czysto zarobkowy z państwowym interesem Polski.

...W ciągu kilku miesięcy następnych będzie podjęta próba opracowania kilkuletniego planu inwestycji państwowych...

*

Z POWODU NADCHODZĄCYCH ŚWIĄT NARODZENIA BOŻEGO I NOWEGO 1936 ROKU REDAKCJA SKŁADA NAJLEPSZE ŻYCZENIA WSZYSTKIM CZYTELNIKOM I WSPÓŁPRACOWNIKOM PISMA, ZESPALAJĄC Z NIMI SWOJE MYŚLI I UCZUCIA W IMIĘ DOBRA I POTĘGI POLSKI.

NOWE PRZEPISY O WYNAGRODZENIU NOTARJUSZÓW

WCHODZĄCE W ŻYCIE Z DNIEM 1 STYCZNIA 1936 R. (DZ. UST. NR. 84, POZ. 517)

WYDANE NAKŁADEM IZB NOTARJALNYCH RZ. P.

PRZESŁANE JUŻ W 2 EGZEMPLARZACH WSZYSTKIM P.P. NOTARJUSZOM.

PONOWNIE ZWRACAMY UWAGĘ NA SPROSTOWANIE DROBNYCH OMYŁEK SKŁADU, UWIDOCZNIONYCH W NR. 23 R. B. „PRZEGLĄDU NOTARJALNEGO" (STR. 10).

Ponadto: na str. 23 w 5-ym wierszu od góry wyraz pierwszy powinien brzmieć: „Przepisu", a nie — „Przepisy".

Dr. F. POPIEL

USTAWA STEMPLOWA
W ŚWIETLE PRAKTYKI ŻYCIOWEJ

I. Poniższe uwagi powstały na skutek artykułu: „Ku reformie ustawy stemplowej“, umieszczonego w „Przeglądzie Notarjalnym“ Nr. 20/1935.*)

Ustawa stemplowa rozpatrywana teoretycznie w oderwaniu od życia gospodarczego, w oderwaniu od osób, które w konkretnych wypadkach mają na jej podstawie wymierzać opłaty, w oderwaniu od osób, które mają opłacać określone w niej świadczenia pieniężne, przedstawia się jako wielkie dzieło, posiadające zwartą całość, starające się objąć całokształt stosunków prawnych, podlegających prawu prywatnemu. Konstrukcja tego dzieła świadczy nietylko o wielkiej pracy jego twórców, ale i o znakomitem ujęciu całego zagadnienia opłat stemplowych, o doskonałem rozprowadzeniu twórczej myśli w całej ustawie, zarówno w jej zasadach ogólnych, jak i szczegółowych.

A praktycznie jego pierwszorzędne znaczenie polega na tem, że jest to w dziedzinie ustawy stemplowej pierwsze dzieło, mające objąć swemi przepisami całą Polskę. Doniosłość tego dzieła w tem znaczeniu była i jest powszechnie docenianą i uznawaną.

II. Stworzone dzieło rozpoczęło życie jako ustawa z dniem 1 stycznia 1927 r. W przeciwieństwie do teorji życie blisko 9-cio letnie ustawy wykazało, że, niestety, w praktyce nie okazała się ta ustawa doskonałą, że posiada nie tylko usterki, ale i wady. W krótkim artykule — przeznaczonym do poważnego pisma — rzucę tylko kilka uwag dotyczących: 1) zasady jasności ustawy stemplowej, 2) zasady sprawiedliwości tejże, 3) umiarkowania opłat stemplowych i 4) wpływu tej ustawy na życie gospodarcze.

1) Pierwszorzędną właściwością, która cechować winna każdą ustawę, to jasność tejże. Ustawę bowiem tworzy się dla obywateli, którzy mają ją stosować w życiu, muszą sobie zatem dokładnie zdawać sprawę z tego, jaka jest treść tejże. Jasnemi zwłaszcza winny być te ustawy, które nakładają na obywateli pewne świadczenia, jak ustawa stemplowa.

Ustawa stemplowa nie jest jasna. Do jej zrozumienia potrzeba znacznego przygotowania teoretycznego, a i przy tem przygotowaniu dużego wysiłku umysłowego, by zrozumieć jej postanowienia, a są i takie przepisy ustawy, których mimo to zrozumieć nie można, których sens ustala dopiero N. T. A.

*) Jako pierwszy odgłos wywodu p. t. „Ku reformie ustawy stemplowej“ (Nr. 20, str. 10 i nast.), ogłaszamy uwagi p. d-ra *Fr. Popiela*, Notarjusza w Starogardzie. (Red.).

Na niejasność ustawy stemplowej składają się między innemi następujące okoliczności:

a) mnogość cytatów, zawartych w ustawie,
b) artykuły ustawy o charakterze programowym,
c) artykuły ustawy, zawierające zwroty niedość jasne na całym obszarze Rzeczypospolitej,
d) artykuły ustawy, ujęte w ten sposób, że treści ich i znaczenia trzeba dochodzić w drodze żmudnych ubocznych operacji myślowych,
e) artykuły ustawy, zawierające określenia niezupełnie odpowiadające nietylko potocznemu sposobowi myślenia, ale także niezupełnie harmonizujące z określeniami ustawy cywilnej,
f) artykuły ustawy, których treść jest sformułowana w sposób niedość jasny dla płatnika,
g) zbyt liczne wyjątki od skonstruowanych w ustawie zasad, nie zawsze ponadto z punktu widzenia gospodarczego uzasadnione,
h) artykuły ustawy nie harmonizujące z innymi artykułami tejże, a temsamem stojące z nimi w sprzeczności.

Krótko tylko nadmienię, gdzie widzę wymienione okoliczności, których ogół składa się na niejasność ustawy.

a) Poszczególne artykuły ustawy są przepełnione cytatami innych artykułów. Np. art. 1. ust. 1-szy cytuje 7 artykułów, tych 7 artykułów zawiera dalszych 7 cytowanych artykułów, tych dalszych 7 artykułów zawiera w sobie cytowanych 36 artykułów. Te znów przytaczają dalsze artykuły. Ten sposób układu wiążący całą ustawę wzajemnemi cytatami artykułów, a ponadto i różnych ustaw, jakkolwiek teoretycznie może jest nawet zaletą, to w praktyce utrudnia studjowanie ustawy.

b) Artykuły ustawy o charakterze programowym oraz interpretacyjnym — w ustawie rażą zbytkiem, albowiem skierowują myśl czytelnika na uboczne tory. Do takich przykładowo należą: art. 1 ustęp 1-szy, art. 12 ust. 1 i 2-gi (skoro w bieżącej chwili jest nieaktualny — a ustawa stemplowa jest na bieżącą chwilę, a nie na przyszłość), art. 53, art. 74 ustęp 4-ty, art. 86 ust. 1-szy, art. 129, art. 137 liczba 3, art. 138 ustęp 3-ci, art. 86 ustęp 1-szy, art. 87.

c) Inny charakter wpływający też ujemnie na jasność ustawy mają artykuły używające określeń niezupełnie jasnych, a ponadto nie używanych w ustawach cywilnych — na całym obszarze Rzeczypospolitej w bieżącej chwili. Do takich np. należy: art. 82 z pojęciem: „kaucja“, art. 135 z pojęciem: „punkta-

cja" (do tego nieharmonizującym z art. 61 kod. zob.).

d) Niejasność ustawy powodują dalej te przepisy, które nakładają na płatników obowiązek uciążliwej pracy, by ustalić, czy stempel wogóle się należy, a w pozytywnym wypadku — w jakiej kwocie. Tu należy w pierwszym rzędzie znany przepis art. 54. Znakomity komentarz*) poświęca objaśnieniom tego uciążliwego artykułu 48 stron zbitego drobnego druku. By wykryć, czy pismo stwierdza darowiznę pomiędzy stronami zawartą, trzeba w pewnym wypadku szukać rozwiązania nie w kodeksie zobowiązań, lecz w zawiłej proporcji matematycznej (x : dłc = st.: wbr, przyczem „dłc" oznacza długi i ciężary, „st." kwotę, którąby stanowiła podstawę wymiaru, gdyby długi i ciężary nie istniały, „wbr." wartość brutto nieruchomości), następnie przeprowadzić jeszcze dodatkowe działania — wcale nie proste, przeprowadzić skomplikowany proces myślowy, by w rezultacie dojść do podstawy wymiaru opłaty stemplowej (*kom.* str. 349 — 352).

Podobny charakter co do jasności ma art. 92, dotyczący opłat stemplowych od rachunków i innych pism, stwierdzających wykonanie umowy. *Kom.* rozróżnia 3 grupy pism, 6 grup pokwitowań. Wśród różnorodności wypadków, jakie na tle tego artykułu powstają, znajduje się i taki, przy którym do wykrycia podstawy opłaty trzeba użyć wzoru matematycznego:

$$p = \frac{1000\, n}{1100 + dk}$$ ....v. *kom.* str. 463).

Także przy stosowaniu artykułów 131, 132 i inn. trzeba przeprowadzać, jakkolwiek już nie tak uciążliwe, jednak przecież pewne działania rachunkowe, by dojść do ustalenia podstawy opłaty stemplowej.

e) Dalej na niejasność ustawy wpływają określenia niezgodne z potocznym sposobem myślenia, a ponadto niezupełnie harmonizujące z pojęciami ustalonemi w prawie prywatnem. Tu np. należą: art. 134, wedle którego pokwitowanie z otrzymanego zadatku trzeba uważać za pismo, stwierdzające umowę przygotowawczą, art. 12 o szacunku prawnym, art. 69, wedle interpretacji którego umowa zawarta w drodze dwuch pism nie powoduje opłaty stemplowej tych pism, a natomiast podlega opłacie rachunek stwierdzający wykonanie umowy (*kom.* str. 450), dalej tu należą art. 72, 82, 135 i inn.

f) W ustawie znajdują się takie artykuły, których treść jest w ten sposób sformułowana, że dopuszcza tłumaczenia za pobraniem opłat stemplowych (tę interpretację stosują zazwyczaj organa wymiarowe), jakoteż za uwolnieniem od opłaty stemplowej (tę interpretację stosuje zazwyczaj płatnik). Tu wymienię między innymi art.: 2, 10, 28, 52, 54, 58, 63, 67, 69, 72, 82, 111, 130, 131, 132, 135, 139, 150 w łączności z 154, 157. W szczególności:

Przepisy art. 2 ust. 2 są stosowane w praktyce w sposób tak rozszerzający, że zasadnicza słuszna koncepcja tego artykułu jest zniekształcona. W zastosowaniu ustępu 2 tego artykułu męża i żonę na Ziemiach Zachodnich nie uważa się za jedną stronę, lecz za dwie różne strony, wskutek czego zezwolenie męża podlega osobnej opłacie. Pełnomocnictwo, które udziela przy kontrakcie jedna strona drugiej, jakkolwiek najściślej łączący się z zawieraną czynnością prawną, jednak podlega wedle obowiązującej praktyki opłacie stemplowej. Pierwszy wypis aktu też podlega opłacie. Pojęcie czynności „głównej" i „pobocznej" jest bardzo płynne i niezawsze łatwo uchwytne. Przy takich pojęciach interpretacja przepisu ma duże ramy swobody.

Art. 10 punkt c), określający sposób ustalania wartości świadczeń na czas życia osoby niezawsze harmonizuje z innemi przepisami ustawowemi. Tak np. wartość dożywocia jest inna przy zastosowaniu tego artykułu, a inna przy zastosowaniu ustawy o opłatach od darowizny. W konsekwencji czynność prawna przy zastosowaniu tego artykułu może okazać się darowizną, przy zastosowaniu zaś przepisów o opłatach od darowizny — darowizną nie będzie.

Art. 28 wymaga zaświadczenia notarjusza „na akcie", że opłata stemplowa została uiszczona. Rozp. wyk. poleca uczynić to „w tekście" (co nie jest to samo, a wskutek tego tekst aktu jest dłuższy i w wielu wypadkach prowadzi do podrożenia opłaty stemplowej za wypis).

Art. 54, w którego interpretacji niezawsze łatwo jest ustalić pojęcie darowizny, o czem była mowa wyżej.

Art. 58 w interpretacji praktycznej stosuje na Ziemiach Zachodnich przy sprzedaży niewydzielonej (idealnej) części nieruchomości, która sprzedawcy przypadła wskutek śmierci poprzednika we własności, osobie mającej udział w tejże nieruchomości — inną zasadę, gdy ta współwłasność następców prawnych po zmarłej osobie nazywa się „dziedzictwem" (0,5%), a inną, gdy nazywa się „dalszą wspólnością majątkową" (4%). Tej różnicy w opłatach płatnik nie rozumie.

Art. 63 opiewa, że nie podlega opłacie stemplowej przewłaszczenie (powzdanie — sam zwrot przewłaszczenie użyty w znaczeniu powzdanie jest niewłaściwy, bo co innego jest powzdanie z § 925 n. k. c., a co innego przewłaszczenie wedle rozp. Kom. N. R. L. z 25.6.1919 r., oraz rozp. Min. b. dz. pr. z 6.2.1920 r., co wynika zarówno z ostatnio cytowanego rozp., jakoteż z zarządzenia M. b. dz. pr. z 28.3.1920 r. L. dz. 4 I a 9212/20). Z przepisu tego wynika, że jed-

*) *A. Rosenkranz:* Ustawa o opłatach stemplowych. Warszawa, 1933. W tekście przytaczany jest ten Autor przez *kom.*

nak pismo, stwierdzające powzdanie, podlega opłacie stemplowej (art. 139), ponieważ przepis ten mówi jedynie o powzdaniu, a nie o piśmie stwierdzającem powzdanie. W praktyce stempla się nie pobiera.

Art. 67 ustęp 2, dotyczący sprzedaży idealnej części rzeczy ruchomej nasuwa te same zastrzeżenia, co wyżej podany art. 58.

Art. 69 nasuwa wątpliwości przytoczone powyżej pod literą *e)*.

Art. 72 nasuwa wątpliwości co do pojęcia „rachunek, stwierdzający wykonanie umowy".

Art. 82 mówi o „kaucji", o czem wspomniano już wyżej pod *c)*.

Art. 111 żąda opłaty od każdego „egzemplarza" pełnomocnictwa. Wedle praktyki pierwszy wypis aktu notarjalnego, w którym udzielone jest pełnomocnictwo, nie jest egzemplarzem (v. *kom.* str. 597). Tej zasady nie stosuje się jednak do samego wypisu zarówno przy pełnomocnictwie, jak i przy aktach, stwierdzających inne czynności prawne.

Art. 130 normuje opłaty przy pismach tyczących się umów majątkowych małżeńskich (opłata przy majątku wspólnym 10.000 zł. wynosi 10 zł., przy majątku zaś 10.100 zł. wynosi 101 zł.) Praktyka nie zalicza pism, stwierdzających umowy małżeńskie o zniesienie wspólności majątkowej do umów, które podlegają co do opłat temu artykułowi, lecz stosuje przepis art. 131 i nast.

Art. 131 nasuwa wątpliwości wyrażone powyżej pod *d)*, a nadto takie same wątpliwości, jak przytoczone przy art. 58. Podobnie jest z art. 132.

Art. 135 zawiera wątpliwości, o których wspomniano wyżej pod *c)*.

Art. 139 wymagałby całego opracowania. Pisma stwierdzające czynności prawne, unormowane przez prawo prywatne, a nie wymienione w innych rozdziałach — w podanych warunkach podlegają opłacie. To postanowienie praktyka najrozmaiciej stosuje. Np. podciąga pod ten artykuł zobowiązanie do utrzymania osoby w czasie odbywania studjów, wyjaśniając, że nie jest to zobowiązanie, lecz deklaracja *(kom.*, str. 708). W akcie notarjalnym, w którym wierzyciel hipoteczny daje zezwolenie na wykreślenie hipoteki, a właścicielka nieruchomości obciążonej stawia za zgodą swego męża równocześnie wniosek o wykreślenie tejże, pobiera się stempel od zezwolenia wierzycielki hipotecznej po myśli tego artykułu, nie pobiera się stempla od wniosku właścicielki nieruchomości, a natomiast pobiera się znowu stempel od zezwolenia męża. Płatnik płaci, lecz sposób stosowania ustawy nie jest mu jasny. Uwolnienia od opłat, przepisy o ścisłym związku czynności prawnych między temi samemi osobami — w praktyce nigdy nie dotyczą zezwoleń męża na oświadczenia żony, podobnie jak nigdy żadne uwolnienia nie dotyczą wypisów z aktów notarjalnych. Właściciel nieruchomości stawiający wniosek o wykreślenie hipoteki w osobnem piśmie winien opłacać stempel z tego artykułu. W praktyce są głosy, że ten wniosek jest wolny od opłaty stemplowej (np. *L. Aleksandrowicz*, rewizor rachuby: Taksa notarjalna obj. do § 5). Przy stosowaniu tego artykułu w praktyce jest wiele wątpliwości.

Art. 150 zwalnia płatnika od płacenia opłat za załatwienie podań wniesionych do urzędów państwowych. Wbrew temu postanowieniu w praktyce za wniesienie podania do starostwa o zezwolenie na przewłaszczenie nieruchomości musi płatnik opłacić nietylko stempel od podania, ale także i za załatwienie tego podania, jakiem jest umieszczenie na akcie klauzuli zezwalającej na przewłaszczenie (w sumie opłaty te wynoszą w każdym wypadku 10 zł., a z dodatkami 12 zł. 10 gr.), zatem stosuje się w danym wypadku jeszcze drugą opłatę z art. 154.

Art. 157 w łączności z art. 2 i interpretacją art. 111 nasuwa wątpliwości co do opłaty od pierwszego wypisu. Praktyka te opłaty stosuje.

g) Na niejasność ustawy wpływa w dalszym ciągu zbyt wielka ilość wyjątków od zasad skonstruowanych w ustawie. To robi wrażenie kazuistycznego ujmowania pewnych opłat, a temsamem niedokładnego.

h) Ustawa zawiera i takie postanowienia w pewnych artykułach, które są sprzeczne z postanowieniami zawartemi w innych artykułach. Np. powołane wyżej: art. 2 i np. 158 i 139, art. 111 i 157, art. 2 i 157, art. 150 i 154. Interpretacja wprawdzie usuwa te sprzeczności i ujednostajnia praktykę, niezawsze jednak przekonywuje o słuszności praktyki.

2) Konstrukcję opłat stemplowych, podobnie jak podatków, powinna cechować zasada sprawiedliwości. Tymczasem z *kom.* wynika, że przy konstrukcji tej zasada sprawiedliwości ustąpiła innej zasadzie, a mianowicie uchwytności i pod tym punktem widzenia była ustawa tworzona (v. *kom.* str. XVII, XVIII, 57, 159, 160, 657, 708, 502). Tą też uchwytnością tłumaczy się, że w wielu wypadkach pobierane są opłaty stemplowe mimo, że pismo nie stwierdza żadnego obrotu gospodarczego (v. jak cytat poprzedni), oraz że od jednego obrotu gospodarczego niejednokrotnie pobiera się kilka opłat stemplowych. Rzetelny płatnik pragnie, by ustawa nakładająca obowiązek świadczeń publicznych hołdowała nietylko zasadzie uchwytności (która jest oczywiście bezwzględnie słuszna), ale także i zasadzie sprawiedliwości.

3) W ścisłej łączności z zasadą sprawiedliwości pozostaje zasada umiarkowania opłat stemplowych. Tu trzeba zwrócić uwagę: a) na zasadę: jeden obrót — jedna opłata, b) na wyjątki od opłat stemplowych, c) na wysokość opłat stemplowych, d) na dodatki do opłat stemplowych.

a) Zasadę jeden obrót jedna opłata ilustruje w pra-

ktyce przykład: Trzy siostry mężatki za zezwoleniem swych mężów jako współwłaścicielki nieruchomości w miasteczku N. sprzedają ze swej nieruchomości osobie czwartej parcelę za cenę 1200 zł., udzielają nabywcy pełnomocnictwa na przewłaszczenie nabytej parceli, a celem zabezpieczenia prawa na przewłaszczenie stawiają wniosek o wpis ostrzeżenia w księdze wieczystej. Od tego obrotu trzeba pobrać następujące stemple: 1) od przeniesienia własności 4% — 48 zł. 2) od pełnomocnictwa na przewłaszczenie — 5 zł., 3)-5) od zezwoleń trzech mężów na oświadczenia ich żon zawarte w akcie sprzedaży (3 × 5) — 15 zł., 6) od wniosku na wpis ostrzeżenia — 5 zł., 7) od pierwszego wypisu aktu (4 stronice) — 8 zł., 8) od podania do starostwa o zezwolenie na przewłaszczenie wraz z jednym załącznikiem — 6 zł., 9) od zezwolenia starostwa na przewłaszczenie — 5 zł., 10) dziesięcio procentowy dodatek — 9.20 zł., razem 101.20 zł. Do tego dojdzie jeszcze opłata na rzecz związku komunalnego w kwocie 24 zł. oraz opłata od wypisu aktu zawierającego powzdanie 4.40 zł. Razem wynoszą zatem opłaty 129.60 zł. Zasadnicza opłata stemplowa zatem wynosi 48 zł. a dodatki do tej opłaty 81.60 zł. Odnośnie do opłaty stemplowej w danym wypadku teoretyczna zasada o obrocie ustępuje praktycznej zasadzie: jeden obrót — 10 opłat stemplowych.

b) Wyjątki od opłat stemplow. świadczą o nierównomierności rozkładu tych opłat na różne grupy płatników. Pozatem niektóre wyjątki stworzone na korzyść płatników, zwalniające ich od opłat, powodują w konsekwencji jeszcze wyższe opłaty, wbrew zwolnieniu. Np. dłużnik zaciągający pożyczkę 1200 zł. w Banku Gospodarstwa Krajowego stawia wniosek sporządzony w formie aktu notarjalnego o wpis hipoteki pożyczkowej w powyższej wysokości w księdze wieczystej. Akt notarjalny jest po myśli art. 120 l. 3 wolny od opłaty stemplowej. Płatnik musi jednak zapłacić pełną opłatę od wypisu aktu obejmującego przy tej instytucji 8 str. t. j.—16 zł.+1.60 zł. Ponieważ B.G.K. żąda zawsze dwuch takich wypisów—jednego dla siebie i drugiego dla sądu, przeto płatnik płaci powyższą kwotę dwa razy. Gdyby jednak płatnik nie był zwolniony od opłaty, to opłacałby normalny stempel 6 zł., za wypis zgodnie z art. 157 ust. ostatni także tylko 6 zł. zatem razem 12 zł. + 1.20 zł. czyli o 4.40 zł. mniej niż przy zwolnieniu go od opłaty. Przy dwuch wypisach zaś na skutek ulgi ustawowej płaci w danym wypadku płatnik o 8 zł. 80 gr. więcej niżby płacił, gdyby tej ulgi nie było.

Uderza w ustawie brak przepisu specjalnego normującego opłaty przy piśmie stwierdzającem przeniesienie majątku z rodziców na dzieci. Stosowanie zasad ogólnych jest specjalnie nadmiernym ciężarem dla kontrahentów przy tego rodzaju transakcjach, zwłaszcza, że ulgowy przepis o darowiznach z art. 54 w praktyce tylko wyjątkowo ma zastosowanie wobec tego, że rzadko zdarza się czysta darowizna.

c) Wysokość opłat stemplowych jest nadmierna. To nie jest moje zdanie, lecz zdanie wszystkich płatników, którzy opłacają stemple. Już przy wydaniu ustawy w roku 1926 w czasach gospodarczych dobrych opłaty były bardzo znaczne. Późniejsze nowele te opłaty jeszcze podwyższyły (opłaty za wypisy, pełnomocnictwa, rachunki). W szczególności opłaty od przeniesienia własności nieruchomości są zbyt wygórowane. Także i inne stawki stemplowe uważają płatnicy za b. wysokie.

d) Do opłat w pojęciu stron już wygórowanych dochodzą jeszcze dodatki. A więc 10%-owy dodatek stemplowy oraz przy przejściach własności nieruchomości dodatek komunalny wynoszący 2% od wartości nieruchomości. Te dodatki stanowią bardzo poważną pozycję dla płatników. Suma opłat już wysokich jeszcze się podwyższa.

4) Ustawa stemplowa w dzisiejszej formie wywiera doniosły wpływ na życie gospodarcze. W teorji opłaty stemplowe są opłatami niskiemi, które jednak przez masowość mają dać Skarbowi Państwa znaczne dochody. W praktyce przy obecnej ustawie stemplowej i przy obecnych stosunkach gospodarczych okazuje się, że opłaty stemplowe nie są niskie, że więc nie są wydatkiem niepostrzeżonym u płatników, lecz że opłaty te stanowią bardzo poważną pozycję w budżecie płatników oraz znaczny uszczerbek w ich gospodarstwie. Wskutek tego, zanim dochodzi do obrotu, strony zastanawiają się nietylko nad samym obrotem i nad jego warunkami, ale także nad opłatami stemplowemi i w wielu wypadkach na skutek wysokości opłat stemplowych nie dochodzi do zamierzonego obrotu. W ten sposób ustawa stemplowa działa prohibicyjnie na normalny rozwój obrotów gospodarczych.

III. Uwagi powyższe umieściłem jedynie na skutek przytoczonego na wstępie artykułu. Nie są one złośliwą krytyką ustawy ani osób, które były jej twórcami, ani osób, a tem mniej instytucji, które przez interpretację ustawy stemplowej doprowadziły do ujednostajnienia jej stosowania przez organa wymiarowe i które przez to mają ogromne powszechnie uznane zasługi, ale są jedynie głosem dyskusyjnym w okresie, kiedy pojawiają się coraz częściej zdania o potrzebie reformy ustawy stemplowej. Gdyby jednak w dyskusji okazało się, że moje uwagi są w całości lub w części błędne, a tem samem niesłuszne, to jednak byłyby one przyczynkiem do usunięcia nasuwających się wątpliwości co do stosowania ustawy stemplowej oraz do lepszego jej zrozumienia i pogłębienia. A więc i w tym wypadku nie byłyby bezcelowe.

Zagadnienia praktyki

ZAWARCIE UMOWY PRZEZ PEŁNOMOCNIKA ZE SOBĄ SAMYM

Mocodawca *A.* zeznał aktem notarjalnym u notarjusza *B.* pełnomocnictwo, upoważniające pełnomocnika *C.* do zawarcia umowy sprzedaży ze sobą samym, jako kupującym odnośne realności, stanowiące własność mocodawcy *A.* Pełnomocnik *C.* przedstawił to pełnomocnictwo notarjuszowi *D.*, celem zawarcia tej umowy sprzedaży. Notarjusz *D.* oświadczył, że na podstawie tego pełnomocnictwa nie może sporządzić żądanej umowy sprzedaży, gdyż pełnomocnik *C.* nie może zawrzeć umowy sprzedaży ze sobą samym i zmienił treść pełnomocnictwa w tym kierunku, że skreślił ustanowienie osoby *C.* pełnomocnikiem do zawarcia w imieniu mocodawcy *A.* umowy sprzedaży ze sobą samym, a w miejsce to wpisał inną osobę, t. j. osobę *E.*, jako pełnomocnika mocodawcy *A.* do zawarcia umowy sprzedaży z osobą *C.*, jako kupującym. Zarazem notarjusz *D.* pouczył osobę *C.*, by mocodawca *A.* zeznał nowe pełnomocnictwo stosownie do poczynionych przez notarjusza zmian w przedłożonym mu pełnomocnictwie.

Wskutek tego pouczenia notarjusza *D.*, mocodawca *A.* zeznał drugie pełnomocnictwo u notarjusza *B.*, w którem stosownie do wskazówek notarjusza *D.* ustanowił pełnomocnikiem swym osobę *E.* do zawarcia umowy sprzedaży z osobą *C.*, jako kupującym, poczem dopiero na podstawie tego pełnomocnictwa notarjusz *D.* sporządził umowę sprzedaży między mocodawcą *A.*, zastąpionym przez pełnomocnika *E.* jako sprzedawcą, a osobą *C.*, jako kupującym.

Zachodzi pytanie, czy notarjusz *D.* miał uzasadnioną podstawę do odmówienia sporządzenia umowy sprzedaży na podstawie pełnomocnictwa, którem mocodawca *A.* ustanowił osobę *C.* pełnomocnikiem swym i upoważnił go do zawarcia umowy sprzedaży ze sobą samym, jako kupującym odnośnie realności mocodawcy *A.* jako sprzedawcy, oraz czy zmiany poczynione przez notarjusza *D.* w pełnomocnictwie tem były w tym kierunku konieczne.

Pytanie to należy rozważyć na tle odnośnych przepisów kodeksu zobowiązań i analogicznych przepisów kodeksu cywilnego austrjackiego, a rozważania te i wysnute z nich konkluzje przedstawiają się ze stanowiska prawnego następująco:

Wedle art. 50 § 1 k. z. umowa powstaje przez zgodne oświadczenie woli dwóch stron, z których jedna zobowiązuje się do świadczenia, a druga zobowiązanie to przyjmuje.

Analogiczny przepis k. c. austr. w § 861 brzmi: Kto oświadcza, że chce na kogoś przenieść swe prawo, ten czyni obietnicę; jeżeli zaś drugi przyjmie ważnie obietnicę, to przez zgodną wolę obydwóch stron przychodzi do skutku umowa.

Prof. *Wróblewski* w komentarzu do kodeksu cywilnego austrjackiego, w uwadze 3 do § 861 podaje: „oferent i oblat nie mogą być jedną i tą samą osobą; z przepisów o zastępstwie wynika jednak, że oferent i oblat mogą mieć jednego i tego samego zastępcę, który swem oświadczeniem woli może zawrzeć wiążący ich kontrakt (orzeczenie Sądu Najwyższego G. 2010 co do cesji wierzytelności przez odpowiednie oświadczenie adwokata, który był równocześnie pełnomocnikiem cedenta i cesjonarjusza)".

O ile chodzi o kwestję pełnomocnictwa, to wedle art. 93. § 1. k. z. umowę zawrzeć można osobiście lub przez przedstawiciela, jeżeli ustawa inaczej nie stanowi.

Wedle art. 93. § 2. k. z. przedstawiciel, który zawiera umowę w granicach swego umocowania, zobowiązuje reprezentowanego i nabywa dlań prawa bezpośrednio.

Wedle art. 94. § 1 k. z. granice umocowania przedstawiciela ustanowionego z mocy ustawy określają przepisy szczególne.

Wedle art. 94. § 2. k. z. granice umocowania przedstawiciela ustanowionego z woli reprezentowanego określa treść pełnomocnictwa.

Analogiczne przepisy kodeksu cywilnego austrjackiego brzmią:

§ 1002 k. c. a.: Kontrakt, przez który ktoś przyjmuje zleconą sobie czynność w imieniu drugiego do załatwienia, nazywa się kontraktem pełnomocnictwa.

§. 1017 k. c. a.: O ile pełnomocnik stosownie do treści pełnomocnictwa przedstawia mocodawcę, może nabywać dla niego prawa i zaciągać dla niego obowiązki; jeżeli zatem w granicach jawnego pełnomocnictwa zawarł kontrakt z „trzecim", prawa i obowiązki z kontraktu tego wynikające służą mocodawcy i „trzeciemu", nie zaś pełnomocnikowi.

Z zestawienia przepisów kodeksu zobowiązań z przepisami kodeksu cywilnego austrjackiego, traktującemi o umowach i o pełnomocnictwach widoczne, że w art. 93. § 2. k. z. b r a k o z n a c z e n i a o s o b y, z którą przedstawiciel zawiera umowę, podczas gdy w § 1017 k. c. a. jest mowa o zawieraniu kontraktu przez pełnomocnika z t r z e c i m.

Zachodzi pytanie, kogo należy rozumieć jako „trzeciego" wedle § 1017 k. c. a., oraz jak należy tłumaczyć ogólne wyrażenie art. 93. § 2. k. z., o zawieraniu umowy przez przedstawiciela — bez oznaczenia osoby, z którą przedstawiciel umowę zawiera.

Prof. *Wróblewski* w komentarzu do k. c. a. § 1017 uwaga 4. przyjmuje, „że pełnomocnik może zawrzeć kontrakt także ze sobą samym, mandatarjusz może np. w imieniu mandanta wyrównać wierzytelność, którą sam ma do mandanta. Kto jest pełnomocnikiem

dwóch osób, może zawrzeć kontrakt między niemi przez swoje oświadczenia".

Jeżeli zatem wedle k. c. a., gdzie wyraźnie jest mowa o „trzecim", może pełnomocnik być tym „trzecim" i zawrzeć kontrakt ze sobą samym, to tembardziej taką rozszerzającą interpretację można zastosować do art. 93 §. 2. k. z., gdzie brak wogóle oznaczenia z kim, względnie z jaką osobą przedstawiciel zawiera umowę, wobec czego należy przyjąć, że przedstawiciel może zawrzeć umowę ze sobą samym.

Interpretacji takiej nie wyklucza żaden przepis kodeksu zobowiązań, czy w rozdziale V., traktującym o zawarciu umowy, czy też w rozdziale VIII., traktującym o przedstawicielstwie czyli pełnomocnictwie.

Potwierdzenie tej interpretacji znajduje się w komentarzu do kodeksu zobowiązań Prof. *Longchamps de Berier,* członka Komisji Kodyfikacyjnej w następującym ustępie:

„Sam z sobą, jako pełnomocnikiem drugiego, pełnomocnik w zasadzie umowy zawierać nie może, bo powstaje kolizja interesów, której każe unikać wzgląd na dowód zaufania, jakim jest udzielenie pełnomocnictwa, pełnomocnik ma powziąć wolę tak, jakby to uczynił mocodawca. Wyjątkowo może być takie zawarcie interesu w imieniu własnem i drugiego, albo w imieniu dwóch mocodawców (jako dwóch naprzeciw siebie stojących stron), dozwolone pełnomocnikowi przez mocodawcę, albo może być uzasadnione naturą interesu, wykluczającą kolizję, np. jeżeli chodzi o dopełnienie zobowiązania, o darowiznę ojca na rzecz dziecka itp.

Kodeks zobowiązań pozostawia rozstrzygnięcie tej sprawy orzecznictwu i nauce, wychodząc z założenia, że umieszczanie wyraźnego przepisu, wobec różnorodności przypadków, jakie mogą się zdarzyć, nie jest pożądane".

W świetle tych rozważań i wysnutych z nich konkluzyj, należy na postawione pytanie dać następującą odpowiedź:

Notarjusz *D.* nie miał uzasadnionej podstawy do odmówienia sporządzenia umowy sprzedaży na podstawie pełnomocnictwa, którem mocodawca *A.* ustanowił osobę *C.* pełnomocnikiem swym i upoważnił go do zawarcia umowy sprzedaży ze sobą samym, jako kupującym odnośnie do realności mocodawcy *A.*, jako sprzedawcy. Zmiany poczynione przez notarjusza *D.* w pełnomocnictwie tem były zbyteczne.

Ze względu na powyższy przypadek można przyjąć jako znajdującą uzasadnienie w kodeksie zobowiązań tezę, że s a m z e s o b ą, j a k o p e ł n o m o c n i k i e m d r u g i e g o, m o ż e p e ł n o m o c n i k z a w r z e ć u m o w ę, j e ż e l i m u t o p r z e z m o c o d a w c ę z o s t a ł o d o z w o l o n e.

Dr. Tadeusz Rotter.

JESZCZE O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI NIEHIPOTEKOWANYCH NA ZIEMIACH WSCHODNICH*)

Żeby odpowiedzieć na pytanie, czy na obszarze mocy obowiązującej t. X. cz. I zb. pr. wolno jest notarjuszowi sporządzać umowy kupna sprzedaży nieruchomości niehipotekowanych, bez powołania się na dowód stwierdzający prawo własności sprzedawcy do zbywanej nieruchomości, i czy umowy w ten sposób sporządzone są ważne i skutkują przejście prawa własności na nabywcę, należy przedewszystkiem uświadomić sobie, czy obecnie po wprowadzeniu w życie Kodeksu Zobowiązań akt notarjalny sprzedaży nieruchomości przenosi na nabywcę prawa rzeczowe i w jakiej chwili.

Pod rządem t. X. cz. I. zb. pr. oraz ustawy notarjalnej rosyjskiej z roku 1866 akty, dotyczące przejścia lub ograniczenia prawa własności do majątku nieruchomego, pod karą nieważności umów, powinny były być sporządzone notarjalnie i zatwierdzone przez starszego notarjusza tego okręgu sądowego, gdzie majątek jest położony, stawały się wskutek tego wieczystemi (art. 66, 79, 157 ust. not. oraz art. art. 1417, 1420 t. X. cz. 1 zb. pr.). B. Senat rosyjski w całym szeregu orzeczeń ustalił zasadę, że prawo własności przechodzi na nabywcę dopiero po zatwierdzeniu aktu notarjalnego przez starszego notarjusza, a akt notarjalny sam przez się nie nadaje nabywcy prawa rzeczowego, a stwarza jedynie prawo osobiste do żądania zatwierdzenia aktu i do odszkodowania.

Taki stan prawny istniał do chwili wprowadzenia na ziemiach wschodnich ustawy hipotecznej, kiedy wobec zniesienia na obszarze ziem wschodnich tabularnego systemu *(kriepostnowo poriadka)* ustalania własności dóbr nieruchomych (z wyjątkiem drobnej własności), przejście prawa własności następuje z chwilą zawarcia aktu notarjalnego i z tą chwilą nabywca pozahipoteczny nabywa prawo rzeczowe względem sprzedawcy i względem wszystkich, których nie zasłania jawność hipoteczna (S. N. I. C. Nr. 85 z 23 r. i 177 z 30 r.). Wskutek wprowadzenia z dniem 1-go stycznia 1929 r. prawa o ustroju sądów powszechnych z dnia 6-go lutego 1928 r. (tekst jednolity w Dz. Ust. Nr. 102 poz. 863 z 1932 r.), według którego (art. 272 § 1), zniesiony został urząd zastępcy starszego notarjusza i ustała rejestracja praw do nieruchomości według przepisów ustawy notarjalnej z 1886 r., — ta sama zasada prawna co do momentu przejścia prawa własności i nabycia praw rzeczo-

*) W dalszym toku wymiany zdań na temat umów sprzedaży nieruchomości niehipotekowanych na Ziemiach Wschodnich bez dowodów własności (p. Nr. Nr. 17, str. 8; 18, str. 12; 21, str. 7), zamieszczamy artykuł P. *Sławomira Wąsowicza,* Notarjusza w Dubnie. (R e d.).

wych winna być zastosowaną w stosunku do drobnej własności, t. j. do nieruchomości wiejskich do 60 dziesięcin i miejskich o szacunku do 20.000 złotych.

W dniu 1-go lipca 1934 r. wszedł w życie Kodeks Zobowiązań. Z mocy art. 294 Kodeksu Zobowiązań przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść własność rzeczy lub inne prawo majątkowe na kupującego, który zobowiązuje się zapłacić określoną cenę, w myśl zaś art. 295 Kodeksu Zobowiązań przedmiotem sprzedaży mogą być także prawa mające powstać w przyszłości. Jeżeli stać na gruncie powołanych przepisów Kodeksu Zobowiązań, to oczywiście nie może być mowy o obowiązku notarjusza sprawdzenia tytułu własności sprzedawcy, ale zobaczmy dalej, czy zasady prawne zawarte w powołanych artykułach Kodeksu Zobowiązań obowiązują w stosunku do umów kupna sprzedaży nieruchomości na obszarze mocy obowiązującej t. X. cz. 1 zb. pr. w świetle obowiązujących przepisów: art. VII. przepisów wprowadzających Kodeks Zobowiązań pozostawił w mocy dotychczasowe przepisy, dotyczące sposobu i chwili przejścia prawa własności i innych praw rzeczowych na podstawie zobowiązań, a art. XXXV przepisów wprowadzających, który uchylił szereg przepisów prawa cywilnego, pozostawił jednak w mocy art. art. 1386, 1450 t. X. cz. 1 zb. pr.

Według X. t. umowa kupna sprzedaży ma charakter rzeczowy przenoszący własność przedmiotu sprzedaży na kupującego od chwili zawarcia aktu i absolutnie nie da się pogodzić z konstrukcją prawną odnośnych przepisów Kodeksu Zobowiązań, które to przepisy w stosunku do umów sprzedaży nieruchomości mogą mieć o tyle tylko zastosowanie, o ile nie są sprzeczne z pozostawionemi w mocy dotychczasowemi przepisami szczególnemi. A więc należy przyjść do wniosku, że wprowadzenie w życie Kodeksu Zobowiązań nie zmieniło na obszarze mocy obowiązującej t. X. cz. 1 zb. pr. zasadniczej konstrukcji umów kupna sprzedaży nieruchomości i nie uprawnia notarjuszów do zmiany stanowiska w przedmiocie sposobu sporządzania tych umów.

Co się tyczy kwestji poruszonej przez *p. Jerzego Bylicę,* czy pod rządem t. X cz. I zb. pr. i ustawy notarjalnej rosyjskiej z roku 1866 notarjusz miał obowiązek sprawdzenia tytułu własności sprzedawcy, czy też obowiązek ten ciążył całkowicie na starszym notarjuszu, to należy przyznać, że kwestja ta przedstawia się bardzo niejasno, z zestawienia jednak art. 167 i 169 ustawy notarjalnej i art. 1450 t. X. cz. 1 zb. pr. można przyjść do wniosku, że obowiązek ten ciążył także na notarjuszu sporządzającym akt. Kwestja ta jednak niema decydującego znaczenia dla rozstrzygnięcia interesującego nas obecnie zagadnienia; nie trzeba zapominać, że tryb wieczysty ustalenia praw do dóbr nieruchomych stanowił jedną organiczną całość, że sporządzony u notarjusza akt aż do zatwierdzenia go przez starszego notarjusza nie przenosił prawa własności na nieruchomość, że bezwzględnie jednak obowiązującą zasadą przy przeniesieniu prawa własności było sprawdzenie z urzędu czy sprzedawca tytuł własności posiada. Wobec zniesienia stanowiska starszego notarjusza i wobec obowiązujących obecnie powołanych wyżej przepisów prawnych, z mocy których prawo własności przechodzi na nabywcę w momencie sporządzenia aktu notarjalnego, należy przyjść do wniosku, że obowiązek sprawdzenia tytułu własności sprzedawcy ciąży w chwili obecnej na notarjuszu sporządzającym akt i tembardziej właśnie, jeżeli chodzi o drobną własność, dla której w myśl orzeczenia Sądu Najwyższego Nr. 774 z r. 1934 niema przymusu hipotecznego.

Jeżeli chodzi o przeniesienie własności gruntów nadziałowych, to zasada ta wyrażona jest w rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 14 października 1927 roku o ustaleniu prawa własności do gruntów nadanych włościanom przy uwłaszczeniu (Dz. Ust. R. P. Nr. 92 z 1927 r. poz. 822). Art. 10 powołanego rozporządzenia stanowi, że należycie stwierdzone uchwały zebrań wiejskich i zastępujące je decyzje Sądów Pokoju po ich uprawomocnieniu, poza dowodami, wymienionemi w art. 2, są dostateczną podstawą do sporządzenia aktów notarjalnych o przelewie, ograniczeniu lub obciążeniu praw własności do rzeczonego gruntu.

Wszystkie ustawodawstwa ustanawiają specjalne formy dla obrotu ziemią wobec podstawowego znaczenia tego obrotu dla gospodarstwa narodowego, tryb hipoteczny w formie obecnie istniejącej okazał się w naszych warunkach dla drobnej własności zbyt uciążliwy, nie trzeba więc pozbawiać drobnych właścicieli tych gwarancji, jakie daje sprawdzenie z urzędu tytułu własności przy zawarciu umów kupna sprzedaży. Zgadzam się z twierdzeniem p. *Bylicy,* że pojęcie przeniesienia prawa nie jest równoznaczne z pojęciem przejścia prawa, które zależne jest od objektywnych momentów, sądzę jednak, że ustawodawca, wprowadzając przymus notarjalny dla umów o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości, miał między innemi także na myśli — ograniczenie przenoszenia praw w wypadkach, kiedy one przejść nie mogą.

Rozstrzygnięcie powyższego zagadnienia ma ogromne znaczenie dla praktyki notarjalnej na Kresach Wschodnich, obecnie już szereg notarjuszów przy sporządzaniu umów kupna sprzedaży na nieruchomości pozahipoteczne zadawala się oświadczeniami stron. Wobec wynikłej w praktyce rozbieżności zapatrywania, wysoce pożądanem byłoby wyjednanie w tej kwestji orzeczenia Sądu Najwyższego w trybie art. 41 § 1 ustawy o u. s. p.

Sławomir Wąsowicz.

Orzecznictwo sądowe

Z UCHWAŁ SĄDU APELACYJNEGO W POZNANIU

LICYTACJA NIERUCHOMOŚCI PRZED NOTARJUSZEM

W myśl przepisów o aktach notarjalnych „stroną" staje się osoba, która ma powinność lub zamiar nadania czynności znamienia dokumentu publicznego, a „stawającą" staje się strona, gdy jest lub była obecną w czasie nadania przez notarjusza jej oświadczeniom znamienia dokumentu publicznego.

Czynność może dotyczyć notarjusza (art. 65 § 1 pkt. a pr. o not.), chociaż nie oddziaływa na prawa lub obowiązki notarjusza w stosunku do strony.

Wyszczególnione wyczerpująco w art. 88 pr. o not. przypadki, w których akt notarjalny nie ma mocy dokumentu publicznego, dotyczą wyłącznie aktów notarjalnych.

Protokóły sporządzone przez notarjusza w myśl art. 103 - 105 pr. o not. nie są co do swej istoty (treści) tożsame z aktami notarjalnemi.

*

Powyższe tezy wysnute są z nadzwyczaj ważnego i ciekawego postanowienia Sądu Apelacyjnego w Poznaniu *II. CZ/d/1148/35* z dnia 20 listopada 1935 r. Z braku miejsca zmuszeni jesteśmy ogłoszenie tej uchwały odłożyć do następnego numeru.

WYKŁADNIA ART. 65 § 1 PKT. E. PR. O NOT.*)

*Notarjusz, będący członkiem rady miejskiej, może dokonywać czynności, dotyczących odnośnego miasta, bez naruszenia art. 65 § 1 pkt. e) prawa o notarjacie, gdyż w odniesieniu do miast przez władzę należy rozumieć wyłącznie magistrat (zarząd miejski), a nie radę miejską, która jest organem stanowiącym i kontrolującym, a nie wykonawczym (art. 1 ustawy o częściowej zmianie samorządu terytorjalnego z dnia 23.III.1933 r. Dz. U. R. P. Nr. 35, poz. 294)**)*

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, Wydział II Cywilny w składzie — Przewodniczący: Wiceprezes S. A. *Norski*, Sędziowie S. A. *Kutzner* i S. A. *Dr. Dobrzański*, rozpoznawszy w dniu 13 lutego 1935 r. w Poznaniu na posiedzeniu niejawnem w sprawie hipotecznej nieruchomości Gniezno tom XXVI karta 859, dalsze zażalenie przeciw uchwale Sądu Okręgowego w Gnieźnie z dnia 24 grudnia 1934 r. (znak akt I. 5. Cz. 595/34) postanawia *(II.CZ/x/64/35):*

1) W uwzględnieniu dalszego zażalenia wierzyciela — Banku Gospodarstwa Krajowego, Oddział w Poznaniu, uchyla się zaskarżoną uchwałę Sądu Okręgowego w Gnieźnie z 24 grudnia 1934 r., oraz uchwałę Sądu Grodzkiego w Gnieźnie z 9.X.1934 r. i sprawę przekazuje się temuż Sądowi do ponownego rozpoznania wniosku z 25 września 1934 r. z pominięciem dotychczasowych przeszkód.

2) Kosztów nie policza się.

Z uzasadnienia.

Uchwałą z dnia 9.X.1934 r. odmówił Sąd Grodzki wnioskowi Banku Gospodarstwa Krajowego, Oddział w Poznaniu, z dnia 25 września 1934 r. o wpis hipotek, o wykreślenie oraz o wpis zmiany stopnia pierwszeństwa na tej podstawie, że:

1) akty notarjalne, dotyczące powyższych wpisów, są nieważne, gdyż sporządzał je notarjusz *Dr. L.*, będący członkiem Rady Miejskiej miasta Gniezna, która uchwaliła zaciągnięcie w Banku Gospodarstwa Krajowego pożyczki długoterminowej i zahipotekowanie jej na nieruchomości Gniezno tom XXVII k. 859, wobec czego był on z mocy art. 65 L. e prawa o notarjacie wykluczony od sporządzenia tych aktów .... 2) ......, 3) ......

Przeciwko tej uchwale wniósł Bank Gospodarstwa Krajowego, Oddział w Poznaniu, zażalenie z wnioskiem o uchylenie jej i dokonanie żądanych wpisów.

Zaskarżoną uchwałą Sąd Okręgowy oddalił zażalenie Banku Gospodarstwa Krajowego, wywodząc, że rzeczywiście zaszło naruszenie art. 65 § 1-e prawa o notarjacie, gdyż Rada Miejska jest również władzą samorządową, a więc władzą instytucji w rozumieniu zacyt. art. 65 § 1-e, wobec czego akty notarjalne, dotyczące zawnioskowanych wpisów są nieważne, skoro sporządzający akty notarjusz *L.* jest członkiem Rady Miejskiej.

W dalszem zażaleniu wywodzi Bank Gospodarstwa Krajowego, że notarjusz wtedy nie może dokonywać czynności dla odnośnej Gminy Miejskiej, gdy jest członkiem Zarządu Miejskiego, natomiast nie zachodzi żadna przeszkoda z art. 65 pr. o not. w tym przypadku, gdy notarjusz jest członkiem Rady Miejskiej.

Powyższe dalsze zażalenie jest dopuszczalne w myśl § 78 ust. o ks. wiecz., przyczem zostało ono wniesione na czas i w formie przepisanej § 79 i 80 cyt. ust., a co do istoty sprawy okazało się ono uzasadnionem z następujących powodów:

Przedewszystkiem niesłuszne jest — zdaniem Sądu Apelacyjnego — stanowisko zajęte przez Sąd Okręgowy w zaskarżonej uchwale, że notarjusz *Dr. L.* w Gnieźnie wykluczony był od sporządzania dokumentów notarjalnych, zeznanych przez Gminę miasta Gniezna, ponieważ był (wzgl. jest) członkiem Rady Miejskiej w Gnieźnie. Art. 65 § 1 punkt e prawa o notarjacie stanowi, że „nie wolno notarjuszowi dokonywać czynności, które dotyczą instytucji lub spółek, w których władzach notarjusz bierze udział". Na-

*) Z niezależnem od Redakcji opóźnieniem,ogłaszamy doniosłą uchwałę Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, której ujęcie pokrywa się ze stanowiskiem Rad Notarjalnych, ustalonem w trybie porozumienia międzyizbowego (p. *P. N.*, Nr. 9, 1935 r., str. 9). Zaznaczyć należy, że analogiczną uchwałę Sąd Apelacyjny w Poznaniu powziął dnia 25.III.1935 r. — II. CZ./x/333/35. (Red.)

**) Tezy w opracowaniu p. *Mieczysława Piekarskiego*, asesora sądowego w Poznaniu.

leży zatem zbadać treść i znaczenie tego przepisu w kontekście z innemi przepisami prawa o notarjacie, z uwzględnieniem *ratio legis* odnośnych postanowień, by dojść do słusznego i prawnie uzasadnionego rozstrzygnięcia spornego zagadnienia.

O ile chodzi o cel ustawodawcy, to niewątpliwie przepis art. 65 ma na względzie zawarowanie bezstronności notarjusza. Przepis ten w stosunku do art. 63 pr. o not. jest przepisem o charakterze ograniczającym. O ile w myśl art. 63 notarjusz wykonywa „czynności, zlecone mu prawem" — zatem wszelkie czynności wyraźnie mu przekazane, o tyle art. 65 ogranicza podstawową dyspozycję art. 63 szeregiem norm, mających na celu zagwarantowanie bezstronności notarjusza. Należy przeto przyjąć, że *przepis art. 65 ulega tylko najściślejszej wykładni i w każdym razie nie może być interpretowany w sposób rozciągliwy.* O tyle też błądzi Sąd Okręgowy w swej uchwale, uważając, że wymóg objektywności notarjusza zmusza Sąd do zastosowania interpretacji rozszerzającej. Cały art. 65 jako taki należy interpretować ścieśniająco, ale należy zarazem uwzględnić generalną redakcję punktu e) tego przepisu, który mówi wogóle o „instytucjach", nie precyzując bliżej tego określenia i zestawiając z nim tylko „spółki".

Skoro ustawa wymienia z jednej strony spółki — a więc zrzeszenia, których istota jest najzupełniej sprecyzowana, z drugiej zaś strony wogóle „instytucje" bez żadnego określenia szczegółowego, przeto należy dojść do stanowiska, że przedmiotowy *punkt e) art. 65 obejmuje wszystkie zrzeszenia, zarówno prawa publicznego, jak i prawa prywatnego.* Wszelkie bez wyjątku osoby prawne, a więc i związki samorządowe, podpadają pod pojęcie „instytucji" z art. 65 § 1 punkt e) prawa o notarjacie.

Natomiast ścieśniająco, jak zresztą cały przepis art. 65, należy interpretować ustęp — „w których władzach notarjusz bierze udział". Słusznie w tym względzie wywodzi zastępca żalącego się B.G.K., że pojęcie „władz" winno być ujmowane najściślej. Nie można więc — zgodnie z tym wywodem — twierdzić, że w rozumieniu omawianego przepisu „władzą" jest również np. walne zgromadzenie spółki akcyjnej. i to mimo, że odpowiednie przepisy k. h. (art. 388 i nast.) zawarte są w rozdziale, zatytułowanym „władze spółki". Tak samo nie jest władzą w rozumieniu art. 65 pr. o not. komisja rewizyjna lub rada nadzorcza spółki akcyjnej, pomimo podobnego umiejscowienia odpowiednich przepisów w k. h.; gdyby bowiem iść po linji rozumowania przeciwnego, popadłoby się w sprzeczność z brzmieniem przedmiotowego przepisu, który nie mówi o instytucjach i spółkach, do których notarjusz należy, lecz — w których władzach bierze udział. Chodzi zatem o władzę działającą w odróżnieniu od ciała stanowiącego i kontrolującego, gdyż przyjąć trzeba, że normalnie każda instytucja posiadać będzie właśnie władzę działającą i organy stanowiące i kontrolujące, przyczem władzą działającą względnie zarządzającą będzie organ uprawniony do działania w imieniu i na rzecz instytucji.

Sąd Apelacyjny dochodzi zatem do konkluzji zgodnej z wywodami dalszego zażalenia, że *tylko wtedy notarjusz znaleźć się może w bezpośrednim konflikcie ze swojemi obowiązkami urzędowemi i wymogiem objektywności, gdy jako członek organu zarządzającego instytucją sporządza czynność, tej właśnie instytucji dotyczącą.*

Trafnie wywodzi przeto zastępca żalącego się B.G.K., że *w stosunku do spółek, spółdzielni, stowarzyszeń i t. p. będzie to tylko zarząd lub wydział wykonawczy, w stosunku zaś do związków samorządowych, a w szczególności do gmin miejskich tylko zarząd gminy, t. j. zarząd miejski, jako organ zarządzający i wykonawczy miasta, a nie rada miejska, która jest organem stanowiącym i kontrolującym* — zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 23.III.1933 r. o częściowej zmianie samorządu terytorjalnego (D.U.R.P. Nr. 35, poz. 294).

Pogląd Sądu Apelacyjnego pokrywa się zresztą w tym względzie z stanowiskiem komentatora prawa o notarjacie prof. Dr. *M. Allerhanda,* który również uważa, że „o udziale notarjusza w instytucji lub spółce mówić można tylko wtedy, gdy jest on powołany do reprezentowania jej; nie może więc notarjusz działać wtedy, gdy jest członkiem zarządu gminy, sp. akc., spółki z ogr. odp., spółdzielni i t. p., nie zaś wówczas, gdy jest tylko udziałowcem lub akcjonarjuszem" (*cfr.* uw. 7 do art. 65, str. 98). Charakterystycznem jest, że prof. *Allerhand* nie kwestjonuje objektywności notarjusza, spisującego dokument, np. z spółką akcyjną, w której prosperowaniu może być zainteresowany jako posiadacz pokaźnego pakietu akcji; tembardziej przemawia więc ten pogląd komentatora za objektywnością notarjusza — członka rady miejskiej, który bezpośrednio, materjalnie, w prosperowaniu gminy miejskiej nie jest zainteresowany. Zresztą warto też powołać się na ustaloną procedurę sądową, popartą piśmiennictwem i orzecznictwem, według której nie przesłuchuje Sąd jako świadków tylko członków zarządu gminy, spółki akcyjnej, spółki z ogr. odp., spółdzielni i t. d., natomiast dopuszcza do zeznawania w charakterze świadków członków rad nadzorczych i komisji rewizyjnych, nie uważając ich za stronę procesową.

Dlatego doszedł Sąd Apelacyjny do poglądu, że skoro notarjusz *Dr. L.* w Gnieźnie, który spisał odnośne obligacje, jest członkiem Rady Miejskiej miasta Gniezna, a nie członkiem Magistratu (Zarządu Miejskiego), był on więc uprawniony do spisania odnośnych aktów notarjalnych, które nie zostały przeto sporządzone z naruszeniem przepisu art. 65, wobec czego — zgodnie z art. 88 pr. o not. — mają one moc dokumentów publicznych.

Z DZIEDZINY JĘZYKOWEJ

(USTAWA Z 31.III.1925 R.)

1. Także załączniki do podań lub zezwoleń o wpisy do księgi hipotecznej i do rejestrów, prowadzonych przy sądach, należy składać w języku polskim, jeśli zaś są one sporządzone w języku obcym, to należy przedłożyć tłumaczenie na język polski (art. 7 ust. z 31.III.1925 o języku urzędowym sądów, urzędów prokuratorskich i notarjuszy w okręgach sądów apelacyjnych w Poznaniu i Toruniu).

2. To samo dotyczy przypadku powołania się na znajdujący się przy aktach sądowych dokument, sporządzony w języku obcym, przyczem istotnem jest, kiedy nastąpiło powołanie się na dokument.

W sprawie gruntowej nieruchomości Orliczko k. 44, 45, 47 i 51, o wpis zmiany prawa własności.—Wydział II Cywilny Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, pod przewodnictwem Wiceprezesa Sądu Apelacyjnego *Norskiego*, a przy współudziale Sędziego Apelacyjnego *Ładyżyńskiego* i Sędziego Okręgowego *Stasińskiego*, wskutek dalszego zażalenia notarjusza *D.* we Wronkach przeciw uchwale Sądu Okręgowego w Poznaniu II. Cz. 1419/35 z dnia 31 sierpnia 1935 r., na posiedzeniu niejawnem, w Poznaniu w dniu 20 listopada 1935 r. powziął następującą uchwałę *(II. CZ./x/1133/35):*

Powyższe dalsze zażalenie oddala się na koszt żalącego się.

U z a s a d n i e n i e.

Pismem z dnia 15 lutego 1935 r. wniósł notarjusz *D.* z Wronek o wpisanie prawa własności *O. A.*, rolnika z Orliczka, powołując się między innemi na testament sądowy *R. A.* z daty Orliczko 17 września 1919 r., przechowywany w Sądzie Grodzkim w Szamotułach pod zn. 31/19. Wydział Hipoteczny w Szamotułach wezwał notarjusza do przedłożenia w ciągu tygodnia tłumaczenia testamentu *R. A.*, a następnie uchwałą z dnia 27. VII.1935 r. odmówił wnioskowi, ponieważ wnioskodawca w przepisanym mu czasokresie nie zastosował się do wezwania.

Zażalenie notarjusza przeciwko powyższej uchwale Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił uchwałą z dnia 31.VIII.1935 r., wywodząc, że w myśl ustawy z 31.III.1925 r. o języku urzędowym sądów, urzędów prokuratorskich i notarjuszy w okręgach sądów apelacyjnych w Poznaniu i Toruniu (Dz. U. R. P. Nr. 32, poz. 226) — „podania o wpisy do ksiąg wieczystych i zezwolenia na takie wpisy, składane być muszą w języku polskim, co niewątpliwie odnosi się również do takich dokumentów, na które pomienione wnioski się powołują".

Na powyższą uchwałę skolei założył not. *D.* dalsze zażalenie, wywodząc w niem dosłownie, że:

„Zapatrywanie Sądu Okręgowego w Poznaniu wyrażone w zaczepionej uchwale jest mylne i niezgodne z duchem ustawy, albowiem przepis cytowanej ustawy mówi tylko o pismach wniesionych do Sądu, natomiast nie zawiera żadnego postanowienia co do pism znajdujących się w Sądzie.

W niniejszym przypadku rozchodzi się o testament sporządzony przez Sąd Grodzki w Szamotułach w roku 1919 i znajdujący się w tamtejszym Sądzie w aktach testamentowych, których niewolno nikomu wydać.

W myśl ustawy z dnia 31.III.1925 może Sąd żądać przedłożenia tłumaczeń tylko tych pism, które wpłynęły, względnie zostały Sądowi wręczone po dniu 1 stycznia 1920. Ponieważ przedmiotowy dokument, t. j. testament został sporządzony właśnie przez Sąd Grodzki w Szamotułach i od tegoż czasu się tam znajduje jako podstawa akt testamentowych, przeto niema strona obowiązku dostarczać tłumaczenia zwłaszcza, że dokumentu tegoż nie przedłożyła lecz się na niego powołała. Powołanie się na dokument znajdujący się w tym samym Sądzie nie może być uważane za przedłożenie dokumentu, jak to mylnie przyjmuje Sąd Okręgowy w Poznaniu, gdyż ustawa wyraźnie mówi tylko o dokumentach, które się Sądowi wręcza".

Zażalenie to jest środkiem prawnym z § 78 ord. hip., wniesione zostało w przepisanej formie (§ 80 cyt. ord.), jednak w rzeczy samej nie jest ono dopuszczalne, gdyż rozstrzygnięcie Sądu zażaleniowego nie polega na naruszeniu ustawy, a w szczególności art. 7 ustawy z dnia 31.III.1925 r.

Powołany przepis przewiduje, że „podania o wpisy do księgi wieczystej i do rejestrów, prowadzonych przy Sądach, tudzież zezwolenie na wpisy do księgi wieczystej należy składać w języku polskim", przepis ten jednak nie może być tak oderwanie i restryktywnie interpretowany, jak to wskazuje żalący się, odnosząc go tylko do wypadków złożenia dokumentu (a nie powołania się na dokument). Nie można bowiem nigdy przepisu tak tłumaczyć, chociażby to była wykładnia dosłowna, że dochodziłoby się do wyniku oczywiście sprzecznego z rzeczywistą wolą ustawodawcy. O ile chodzi o cyt. ustawę, to niewątpliwie miała ona na celu spolszczenie sądownictwa, i jedynie dla obywateli polskich, których językiem ojczystym jest język niemiecki, stworzyła pewne wyjątkowe postanowienia, zawarte w art. 2 — 6. Nie można zatem stosować interpretacji, któraby wypaczała myśl przewodnią ustawy — jak najszybszego spolszczenia urzędowania w sądownictwie, prokuraturze i notarjacie. Spolszczenie to nie byłoby bowiem dostateczne, gdyby wolno było do wniosków o wpisy do ksiąg wieczystych i do rejestrów prowadzonych przy Sądach, tudzież do zezwoleń na wpisy do księgi wieczystej, dołączać dokumenty w języku niemieckim. Dlatego też Sąd Apelacyjny w Poznaniu już w swej uchwale z dnia 10.VII.1931 r. — 1.3/X/.116/31 (ogłosz. w „Czas. Adw. Z. Z." z 1932 r., str. 85) — orzekł, że przepis art. 7 należy logicznie tłumaczyć rozszerzająco w tym sensie, że także i załączniki do podań i zezwoleń tam wymienionych należy składać w języku polskim, a jeżeli są sporządzone w języku obcym, należy przedłożyć tłumaczenie na język polski. W powołanem orzeczeniu, którego wywody Sąd Apelacyjny i w tej sprawie podziela, trafnie wyrażony jest pogląd, że sędzia w zasadzie nie jest obowiązany znać języki obce, przyczem nie można czynić różnicy między językiem niemieckim a innemi językami. Wprawdzie pewna ilość sędziów może władać (i włada) językiem niemieckim, ale inni sędziowie mogą go przecież nie znać. Pozatem trzeba mieć na względzie, że akta gruntowe dostępne są także dla szerszej publiczności, a ta również nie ma obowiązku rozumieć języka niemieckiego.

Powyższe uwagi oczywiście też dotyczyć muszą wypadków, w których wnioskodawca nie przedkłada dokumentu w języku obcym, lecz powołuje się na takiż dokument, np. w myśl § 35 ord. hip. I tutaj zachodzą te same przesłanki logiczne, przemawiające za rozszerzającą interpretacją art. 7, dla uzyskania zupełnego spolszczenia sądownictwa. Czy dokument w języku obcym został sądowi przedstawiony, czy też strona się tylko nań powołała, nie może przecież — wobec *ratio legis* art. 7 — być decydujące, tak że wszelkie w tym względzie wywody żalącego się są nieprzekonywujące. Również nieistotne jest rozróżnienie, czy powołanie się następuje w odniesieniu do dokumentu sporządzonego po czy też przed datą 1.I.1920 r. Istotne jest tylko to, kiedy nastąpiło samo powołanie się na dokument — przed czy po wejściu w życie ustawy, której przyświeca jako cel spolszczenie sądownictwa; dopiero bowiem powołanie się na dokument powoduje urzędowanie, które w myśl art. 1 cyt. ust. odbywać się ma w języku polskim. Przeciw temu stanowisku nie przemawia bynajmniej fakt, że ustawodawca nie zarządził tłumaczenia wszystkich niemieckich ustaw i rozporządzeń obowiązujących w b. dzielnicy pruskiej, ani też wpisów hipotecznych lub wpisów w innych rejestrach. Chodziło bowiem o spolszczenie sądownictwa w Państwie Polskiem, na p r z y s z ł o ś ć i stworzenie zasady, że sądownictwo jest polskie, czemu nie stoi na przeszkodzie przejściowe jeszcze obowiązywanie niektórych przepisów niemieckich, przeważnie zresztą przetłumaczonych na język polski dla ułatwienia pracy praktykom.

W tym stanie rzeczy należało oddalić dalsze zażalenie, orzekając o kosztach w myśl § 108 pr. ust. o koszt. sąd.

Opłaty stemplowe

KU REFORMIE USTAWY STEMPLOWEJ

W Nr. 20 r. b. (str. 10 i nast.), w wywodzie pod powyższym tytułem podaliśmy m. inn. do wiadomości, że Izba Przemysłowo-Handlowa w Łodzi podjęła prace przygotowawcze, zmierzające do przeprowadzenia reformy obowiązującej ustawy o opłatach stemplowych.

Ogłaszając tekst kwestjonarjusza ankietowego, nadesłanego przez pomienioną Izbę do Rady Notarjalnej w Warszawie, daliśmy wyraz przypuszczeniu, że Izba Łódzka działa niezawodnie z ramienia Związku Izb Przemysłowo-Handlowych.

W ostatnich dniach sprawa przyjęła odmienny obrót, a mianowicie — Ministerstwo Skarbu samo wystąpiło z inicjatywą podjęcia prac w kierunku przemiany obowiązującej ustawy o opłatach stemplowych i zwróciło się w tym względzie do Związku Izb Przemysłowo-Handlowych.

Oto sprawdzona przez nas wiadomość, jaka ukazała się dnia 11 b. m. w pismach codziennych:

Pragnąc rozważyć możliwości zmian w obecnej strukturze opłat stemplowych, Ministerstwo Skarbu zwróciło się do Związku Izb Przemysłowo-Handlowych o przedłożenie wniosków samorządu gospodarczego w tej dziedzinie. Związek Izb rozpoczął już zgodnie z tem wezwaniem odpowiednie prace.

Stanowisko Związku Izb w sprawie opłat stemplowych będzie przedstawione Ministerstwu Skarbu na konferencji, którą Ministerstwo zwoła prawdopodobnie już w tym miesiącu.

W ten sposób sprawa reformy ustawy stemplowej postawiona została na porządku dziennym bieżących prac Rządu we współpracy z centralną instytucją samorządu gospodarczego.

Notarjat, jako czynnik wysoce w sprawie zainteresowany, pragnie oczywiście przyczynić się do pomyślnego rozwoju zapoczątkowanych prac i ze swej strony podjął również prace przygotowawcze w tej dziedzinie.

Jeżeli nawet notarjat nie będzie zaproszony do udziału w poczynaniach, zainicjowanych przez Ministerstwo Skarbu we współdziałaniu z samorządem gospodarczym, to w każdym razie będzie miał możność ujawnić swoje stanowisko, które, jak mniemać należy, będzie przez miarodajne czynniki wzięte pod rozwagę.

Ponadto będziemy sprawę traktować na gruncie publicystycznym. Właśnie też ogłaszamy w niniejszym numerze (str. 3 i nast.) pierwszy nadesłany nam gruntowny wywód, poświęcony krytyce analitycznej obowiązującej ustawy o opłatach stemplowych.

Z ORZECZNICTWA SĄDU NAJWYŻSZEGO

CENA NABYCIA JAKO PODSTAWA WYMIARU

Z u z a s a d n i e n i a. Sąd Okręgowy uznał, iż opłata stemplowa przy nabyciu nieruchomości na licytacji obliczona być winna nie według ceny, zaofiarowanej przez nabywcę, lecz według sumy wyższej, odpowiadającej wartości nieruchomości. Słusznie podnosi skarga kasacyjna, iż pogląd Sądu Okręgowego nie jest zgodny z prawem, w myśl bowiem art. 56 w związku z art. 6 ustawy stemplowej *opłaty od przejścia własności majątku nieruchomego oblicza się według ceny nabycia.* Aczkolwiek z mocy art. 12 tejże ustawy przewidziane jest wydanie norm o szacunku prawnym nieruchomości, lecz normy takie dotąd nie zostały wydane, a zatem zaskarżona decyzja Sądu Okręgowego nie znajduje także uzasadnienia w powołanym art. 12 ustawy stemplowej *(C. I. 2916/34).*

Z ORZECZNICTWA N. T. A.

WARTOŚĆ PRZEJĘTEJ DO ZAPŁATY SUMY TOWARZYSTWA KREDYTOWEGO

T e z a. Wartość pożyczki miejskiego Towarzystwa Kredytowego, przyjętej do zapłaty przez nabywcę nieruchomości, określa się do wymiaru opłaty stemplowej od przeniesienia własności tejże nieruchomości w jej wartości nominalnej.

Aktem notarjalnym Nr. rep. 529, sporządzonym w dniu 2 maja 1932 przed notarjuszem S. w Łodzi, skarżący nabyli połowę nieruchomości Nr. hip. 4027, położonej w miejscowości Rokicie Stare pod Łodzią, za kwotę 26.000 zł., prócz której, przyjęli na siebie do zapłaty połowę pożyczki Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, wynoszącej w całości nominalnie 90.000 zł., przyczem strony określiły wartość połowy tej pożyczki na sumę 27.000 zł., licząc według kursu giełdowego z dnia sporządzenia aktu 60 zł. za jeden 100-złotowy list zastawny. Od tego aktu notarjusz pobrał opłatę stemplową, przyjąwszy 53.000 zł. (26.000 + 27.000) za podstawę wymiaru. Nakazem płatniczym w 23 czerwca 1933 r. K. B. II.12/33 Urząd Opłat Stemplowych w Łodzi wymierzył od powyższego aktu opłatę stemplową w ten sposób, że za podstawę wymiaru przyjął kwotę 71.000 zł., uwzględniając w podstawie wymiaru przyjęty przez skarżących dług na rzecz Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi w jego wartości nominalnej, t. j. w kwocie 45.000 zł.

W odwołaniu od wymiaru skarżący zwalczali wymiar, jako wadliwy, twierdząc, że notarjusz, sporządzający akt, pobrał opłatę zgodnie z ustaloną praktyką i obowiązującemi przepisami od istotnej ceny kupna, a w błędzie był urzędnik, przeprowadzający kontrolę. Do odwołania skarżący załączyli zaświadczenie Rady Giełdy Pieniężnej m. Łodzi, stwierdzające, że kurs 8% listów zastawnych Tow. Kred. m. Łodzi wynosił w dniu 27 kwietnia 1932 r. 60 zł. za 100 zł. nominalnych.

Izba Skarbowa w Łodzi orzeczeniem z 23 sierpnia 1933 L. W. V/1 — R. S.O. 1050/33 odwołania nie uwzględniła. W motywach swego orzeczenia Izba powołała się na przepis art. 7 ust. 1 ustawy o opłatach

stemplowych i zaznaczyła, że w konkretnym przypadku uiszczenie długu hipotecznego nastąpi bądź w ten sposób, że dłużnik będzie spłacał raty anuitetowe, ustanawiane w obligu, bądź też przez wręczenie wierzycielowi listów zastawnych, których wartość nominalna równa się reszcie długu. Ponieważ raty anuitetowe nie mogą być płacone listami zastawnemi, lecz muszą być płacone gotówką, przeto — zdaniem Izby — w myśl wyraźnego brzmienia art. 7 ustawy o opłatach stemplowych należy do podstawy wymiaru wliczyć wartość wyższą, to jest kwotę, wyrażającą resztę długu, a tą jest kwota 45.000 zł.

Powyższe orzeczenie Izby stanowi przedmiot skargi do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, w której skarżący podnoszą zarzut obrazy art. 6 ust. 2, art. 7, 8 i 56 ust. 1 ustawy o opłatach stemplowych oraz art. 17 ustawy Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

N.T.A. rozważył, co następuje:

Treść powołanego na wstępie aktu nie pozostawia wątpliwości co do tego, że świadczenie wzajemne nabywców nieruchomości nie zostało określone w sposób alternatywny, że więc zobowiązanie nie jest zobowiązaniem przemiennem w rozumieniu art. 22 Kod. Zobow., które zachodzi wówczas, jeżeli dłużnik winien spełnić albo jedno albo drugie świadczenie. Tutaj świadczenie wzajemne nabywców polega na zapłacie kwoty 26.000 zł. oraz na przyjęciu połowy długu na rzecz Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi bez możności zastąpienia tego świadczenia świadczeniem innem, czyli bez możności wyboru między dwoma lub więcej świadczeniami, czy to ze strony dłużnika, czy też wierzyciela. Gdy tedy z treści pisma wynika, że zobowiązanie nabywców nie jest zobowiązaniem alternatywnem, to o zastosowaniu w konkretnym przypadku przepisu art. 7 ustawy o opłatach stemplowych nie może być mowy.

Aczkolwiek zaskarżone orzeczenie oparło się przy ustaleniu wartości świadczenia wzajemnego na przepisie, nie znajdującym — jak wyżej wykazano — w konkretnym wypadku zastosowania, tem niemniej jednak ustalenie podstawy wymiaru opłaty stemplowej na zasadzie art. 52 i 58 ustawy o opłatach stemplowych w kwocie, przyjętej przez władzę, należało uznać za zasadne. Według bowiem art. 7 ust. 2 ustawy o opłatach stemplowych, jeżeli strona, otrzymująca rzecz, obowiązana jest do świadczeń wzajemnych, to wartości rzeczy (art. 6) nie można przyjąć w sumie niższej, niż łączna wartość wszystkich świadczeń wzajemnych. W rozpoznawanej sprawie takiemi świadczeniami wzajemnemi są: zapłata umówionej ceny kupna w kwocie 26.000 zł. oraz opłacanie przez skarżących rat od przyjętej przez nich do zapłaty pożyczki w listach zastawnych Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi. Wartość tego drugiego świadczenia wyraża się w sumie nominalnej długu, podnoszona zaś przez skarżących okoliczność, że dłużnik Towarzystwa miał możność nabyć za niższą sumę listy zastawne i sumą tą umorzyć wierzytelność, nie może odegrać roli przy ustalaniu wartości w myśl art. 7 ustawy o opłatach stemplowych, według którego miarodajną jest wartość „świadczenia" wzajemnego.

Z powyższych powodów Najwyższy Trybunał Administracyjny skargę oddalił, jako nieuzasadnioną. *(Wyrok z dnia 16 października 1935 r. — L. rej.: 8885/33.*

*

Powyższy wyrok N.T.A. ogłoszony również został w Nr. 12 czasopisma: Orzecznictwo Sądów Najwyższych — z glossą P. *Marjana Kurmana.* Glossę tę cytujemy w wyciągach:

...W wyroku powyższym przy wyjaśnieniu strony faktycznej nie został ustalony szczegół, w ostatecznym wywodzie nie mający zresztą dla danej kwestji znaczenia, czy była tu sprzedaż niepodzielnej części nieruchomości, czy też podzielnej. Wobec jednak nieustalenia tego szczegółu, musimy rozpatrzyć oba wypadki:

Jeżeli była sprzedaż niepodzielnej połowy nieruchomości, to ust. 2 art. 7 nie mógł mieć zastosowania do danego wypadku, gdyż nabywca połowy nieruchomości, nie uzyskawszy do chwili nabycia nieruchomości odpowiedniego zezwolenia Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, nie mógłby spłacić odrazu przekazanej do zapłaty połowy pożyczki, lecz i ta połowa pożyczki mogła być spłacona tylko w pierwotnie do chwili sprzedaży określonych ratach i terminach, a taka spłata na zasadzie ustawy Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi mogła nastąpić jedynie w gotowiźnie. Żadnego wyboru płacenia w listach bądź w gotowiźnie być tu nie mogło.

Jeżeli zaś przedmiotem sprzedaży była podzielna połowa nieruchomości i gdy pożyczka Towarzystwa Kredytowego między częściami nieruchomości podzielona jeszcze nie została, to w chwili sprzedaży połowy nieruchomości nabywca tejże połowy nie miał wyboru bądź spłacić połowę pożyczki, bądź ją pozostawić na hipotece, bo pożyczka ta i w całości i w każdej swej części miała zabezpieczenie na całej nieruchomości i bez zgody Towarzystwa Kredytowego oraz bez zastosowania się do ustawy tegoż Towarzystwa nie mogła być w połowie spłacona, w połowie zaś pozostawiona na hipotece drugiej połowy nieruchomości, znów zatem mogła być spłacana jedynie w pierwotnie do chwili sprzedaży określonych ratach i terminach, stosownie do ustawy Towarzystwa Kredytowego, czyli jedynie w gotowiźnie.

...Rozstrzygnięcie danej kwestji przy sprzedaży spółwłasności nieruchomości, przy tych a nie innych okolicznościach faktycznych i tych a nie innych warunkach aktu, nie uprawnia jednak do uogólnień, do rozstrzygnięcia jednako tejże kwestji przy innych faktycznych okolicznościach sprawy i przy innych warunkach aktu, a tem bardziej nie uzasadnia postawienia tejże tezy przy sprzedaży całej nieruchomości.

Przy nabyciu całej nieruchomości rzecz przedstawia się inaczej: Spłacenie Towarzystwa Kredytowego nie zależy wtedy ani od Towarzystwa, ani od innych osób, mających zabezpieczone swe prawa na hipotece sprzedawanej nieruchomości, lecz zależy wyłącznie i jedynie od nabywcy nieruchomości i przysługuje mu z samego prawa na zasadzie ustawy Towarzystwa, przyczem na zasadzie tejże ustawy może on wybierać bądź spłatę ratami w gotowiźnie, bądź spłatę jednorazową w listach.

...Tam, gdzie — jak przy sprzedaży — chodzi o określenie realnej wartości listów, u. o. s. nakazuje pobrać opłatę od wartości ich giełdowej. Tak głosi wyraźnie art. 8 u. o. s. Powyższy art. 8 znajduje się w ogólnej części przepisów ustawy, stosowany być zatem powinien do wszystkich przypadków, wyjąwszy te szczególne przypadki, co do których wprowadzony został w ustawie wyjątek od tej ogólnej zasady. Takiego wyjątku co do obliczeń kursu listów przy sprzedaży nieruchomości niema i dlatego powinien mieć zastosowanie art. 8 u. o. s., a nie art. 7 ust. 2 tejże ustawy, który rozstrzyga tylko, jak określa się „łączna wartość wszystkich świadczeń wzajemnych", jako to: przyjęcie długu do zapłaty, ustanowienie użytkowania, potrącenie wierzytelności z ceny sprzedaży, zrzeczenie się prawa majątkowego i t. p. Wszak dla otrzymania łącznej wartości wszystkich tych świadczeń, należy przedewszystkiem określić wartość każdego świadczenia oddzielnie. Takiej

wartości nie można wyprowadzić według wskazań art. 7 ust. 2, lecz tylko na zasadzie specjalnych ocen, podanych w ustawie dla każdego z tych świadczeń oddzielnie, czyli oddzielnie od wysokości długu, oddzielnie od wartości użytkowania, oddzielnie od zrzeczenia się prawa majątkowego i t. d. Następnie dopiero dla określenia łącznej wartości wszystkich tych świadczeń należy zebrać wszystkie wartości świadczeń oddzielnych w jedną całość i od całości pobrać ogólną opłatę. To jednak zebranie na zasadzie u. o. s. nie wywołuje samo przez się ani zwiększenia ani zmniejszenia ceny.

ISTOTA STOSUNKU SŁUŻBOWEGO W ROZUMIENIU U. O. S.

N.T.A. rozważył, co następuje:

Skarga na orzeczenie Izby Skarbowej z 28 października 1933 powołuje się na przepisy art. 137 p. 9 i art. 91 p. 1 ust. o opł. stempl. i dowodzi, iż pokwitowanie, od którego wymierzono opłatę, stwierdza odbiór kwoty, należnej z tytułu stosunku służbowego i jako takie nie podlega opłacie stemplowej. Spór sprowadza się zatem do zagadnienia, jaki stosunek między dwiema osobami należy uważać w rozumieniu powołanych przepisów ustawy o opł. stempl., za stosunek służbowy. Otóż N.T.A. wypowiedział się w tym względzie w wyroku z 30 stycznia 1931 — L. rej.: 4242/28 (Zbiór wyr. N.T.A. Nr. 422 S.), ustalając zasadę prawną, że *cechą charakterystyczną stosunku służbowego, o którym mówi art. 137 p. 9, względnie art. 91 p. 1 ustawy o opł. stempl. jest przedewszystkiem swoista zależność osobista pracownika od służbodawcy.* W myśl więc tego wyroku nie każdy stosunek pracodawcy do pracobiorcy uzasadnia istnienie stosunku służbowego, lecz tylko taki, w którym istnieje zależność osobista pracownika do pracodawcy.

Pozwana władza przyjęła w zaskarżonej decyzji, że stosunek właściciela domu do administratora z uwagi na rodzaj pracy i istotę tego stosunku nie godzi się z pojęciem służbodawcy do pracownika w rozumieniu p. 1 art. 91 ust. o opł. stempl., za pracownika bowiem należy uważać osobę, obowiązaną do usług, w takim razie, gdy na mocy umowy podlega stałemu dozorowi i kierownictwu pracodawcy, który co do każdej poszczególnej czynności ma prawo udzielania pracownikowi wskazówek i żądać zastosowania się do nich. W udzielonych przez pozwaną władzę aktach brak atoli danych faktycznych, któreby wyjaśniały charakter stosunku skarżącego jako administratora domu do jego właściciela, w szczególności, któreby dawały możność sprawdzenia, że stosunek ten nie posiada tych cech, o jakich jest mowa w powołanym wyżej wyroku N.T.A., że zatem konkluzja władzy, wynikła z zaskarżonej decyzji, jest trafna.

Gdy tedy w rozpoznawanej sprawie istotne cechy stosunku prawnego, jaki zachodził między skarżącym a właścicielem domu, nie zostały ustalone w trybie prawidłowego postępowania, przeto N.T.A. uznał zaskarżoną decyzję za dotkniętą istotną wadliwością postępowania i z tego powodu uchylił ją na zasadzie art. 84 p. 3 rozporządzenia o N.T.A., poz. 806 Dz. Ust., zarządzając w myśl art. 95 ust. 1 tegoż rozporządzenia zwrot opłaty od skargi. *(Wyrok z dnia 9 października 1935 — L. rej.: 5514/33 i 85/34)*

BIEG PRZEDAWNIENIA STEMPLOWEGO (ART. 34 U. O. S.)

Teza. Termin płatności weksla, wręczonego sprzedawcy przez nabywcę zgodnie z umową celem częściowej zapłaty ceny kupna nie ma wpływu na bieg przedawnienia z art. 34 ustawy o opłatach stemplowych.

Urząd Opłat Stemplowych w Bydgoszczy wymierzył skarżącym nakazem płatniczym z 29 maja 1933, doręczonym 1 czerwca 1933 od kontraktu kupna-sprzedaży z daty Poznań 15 października 1927, sporządzonego w formie aktu notarjalnego opłatę stemplową w powołaniu się na art. 1, 6, 7, 15, 52 do 58, 66 i 139 ustawy o opł. stempl. Wspomnianym kontraktem sprzedano osadę rentową za kwotę 220.000 złotych, której zapłata umówiona została w sposób następujący: a) 50.000 zł. płaci kupujący przy zawarciu kontraktu; b) na 5.000 zł. wręcza kupujący sprzedającemu akcept, płatny 20 grudnia 1928; c) reszta w kwocie 165.000 zł. jest płatna 20 grudnia 1927.

W odwołaniu od wymiaru skarżący, jako spadkobiercy sprzedawcy, podnieśli między innemi zarzut przedawnienia prawa do żądania, względnie uzupełnienia opłaty z powodu upływu od czasu zawarcia umowy do chwili dokonania wymiaru 5-letniego okresu czasu.

Izba Skarbowa w Poznaniu orzeczeniem z 31 lipca 1933 odwołania nie uwzględniła, zaznaczając w motywach, że w myśl zdania ostatniego ustępu 1 art. 34 u. o. s. przedawnienie nie mogło nastąpić, ponieważ termin płatności reszty ceny kupna w kwocie 5.000 zł. ustalono na dzień 20 grudnia 1928 i ponieważ nabywca przejął resztę na rzecz Skarbu Państwa, wobec tego jak długo jeden z kontrahentów nie dopełnił swych zobowiązań, należy uważać umowę za wykonywaną i w konsekwencji przedawnienie w czasie wykonywania umowy nie biegło.

Powyższe orzeczenie stanowi przedmiot skargi do N.T.A., w której skarżący podtrzymują zarzut przedawnienia prawa do żądania opłaty. Pozwana władza wnosi w odpowiedzi o oddalenie skargi, jako nieuzasadnionej.

N.T.A. rozważył, co następuje:

Ministerstwo Skarbu w odpowiedzi na skargę, wniesionej w zastępstwie pozwanej władzy, podzieliło zapatrywanie skarżących, że płacenie poszczególnych rat renty wieczystej przez kupującego nie jest wykonywaniem zobowiązania wobec sprzedawców, lecz wiąże się ze stosunkiem, łączącym kupującego ze Skarbem Państwa, jako uprawnionym do żądania poszczególnych rat renty. Wobec tego odpadła potrzeba rozpatrywania podniesionych w tym względzie zarzutów skargi.

Pozostaje więc do rozstrzygnięcia jedynie kwestja, czy zobowiązanie kupującego zostało wykonane dopiero przez zapłatę sumy wekslowej, czy zatem przedawnienie nie biegło conajmniej do 20 grudnia 1928, czy też bieg przedawnienia rozpoczął się przed tą datą. Chodzi o to, jakie zobowiązania przyjął na siebie kupujący w kontrakcie z daty 15 października 1927. Otóż to zobowiązanie polegało, jak to już wyżej zaznaczono, na zapłacie ceny kupna w kwocie 220.000 zł., której część w kwocie 50.000 zł. została uiszczona gotówką przy zawarciu umowy, dalsza część w kwocie 5.000 zł. została według kontraktu zapłacona w ten sposób, że kupujący przy zawieraniu kontraktu wręczył sprzedającemu weksel na tę kwotę, płatny 20 grudnia 1928, zapłata zaś reszty w kwocie 165.000 zł. miała w myśl kontraktu nastąpić dnia 20 grudnia 1927. Skoro tedy kontrakt wyraźnie postanawia, że część ceny kupna w kwocie 5.000 zł. „płatna jest" wekslem, to należy uznać, że przez zapłatę gotówką kwoty 50.000 zł. wręczenie sprzedającemu weksłu na kwotę 5.000 zł. oraz zapłatę w dniu 20 grudnia 1927 kwoty 165.000 zł. zostało zobowiązanie kupującego z tytułu ceny kupna, wynikające z kontraktu z 15 października 1927, w całości wykonane. Przedawnienie zatem prawa do żądania opłaty zaczęło w konkretnym wypadku biec od terminu zapłaty drugiej raty gotówkowej, t. j. od 20 grudnia 1927, z czego wynika, że wymiar opłaty w roku 1933 nie mógł już nastąpić. Odmienne stanowisko pozwanej władzy nie znajduje oparcia w osnowie omawianego kontraktu.

Wprawdzie ustęp 3 § 2 kontraktu zawiera zobowiązanie kupującego wyrównania różnicy kursu złotego w stosunku do dolara w dniu płatności weksla, jednak władza nie twierdzi, by to postanowienie kontraktu było w danym wypadku aktualne.

Z powyższych powodów N.T.A. uchylił zaskarżoną decyzję, jako niezgodną z ustawą i zarządził na zasadzie art. 95 ust. 1 rozp. Prez. Rzplitej z 27.X.1932, poz. 806 Dz. Ust. zwrot opłaty od skargi. *(Wyrok z dnia 18 listopada 1935 — L. rej.: 8185/33).*

*

Teza. Art. 34 ust. 1 zdanie ostatnie ustawy o opłatach stemplowych dotyczy jedynie pism, stwierdzających umowę.

Od aktu notarjalnego z daty Poznań 10 lutego 1928 Nr. rej. 472, sporządzonego przed notarjuszem *C.* w Poznaniu, Urząd Opłat Stemplowych w Poznaniu wymierzył skarżącej firmie nakazem płatniczym z 15 lipca 1933 K. B. 2068/32 na zasadzie art. 114 ustawy o opłatach stemplowych opłatę stemplową według 0,5% stawki. W powołanym akcie *R.* złożyła oświadczenie, że skarżąca spółka ma do niej pretensję z tytułu dostawy samochodu osobowego w wysokości 1.420,60 dol. am., co do której „poddaje się natychmiastowej egzekucji w myśl § 794 Nr. 5 proc. cyw. w cały swój majątek" i zgadza się, by wierzycielce udzielono wykonalnego wygotowania aktu już w dacie jego sporządzenia.

W odwołaniu od wymiaru skarżąca podniosła zarzut przedawnienia prawa do wymiaru, motywując go w ten sposób, że zgodnie z art. 34 u. o. s. termin 5-letni biegnie od dnia, w którym opłata winna była być uiszczona, a ponieważ według aktu z 10 lutego 1928, sporządzający tenże akt notarjusz winien byl należną opłatę pobrać przy akcie, przeto termin przedawnienia zaczął biec od 10 lutego 1928.

Na wezwanie urzędu *R.* złożyła oświadczenie, że ostatnią ratę za samochód zapłaciła dnia 5 listopada 1929.

Orzeczeniem z 31 listopada 1933 L. W. V. 320031/1/33 Izba Skarbowa w Poznaniu odwołania nie uwzględniła.

Powyższe orzeczenie Izby Skarbowej stanowi przedmiot skargi do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, w której skarżąca zarzuca obrazę art. 34 u. o. s.

Pozwana władza wnosi w odpowiedzi o oddalenie skargi, jako nieuzasadnionej.

N.T.A rozważył, co następuje:

Na uzasadnienie zarzutu obrazy art. 34 u. o. s. skarga podnosi, że akt z 10 lutego 1928 nie stwierdza bynajmniej umowy kupna-sprzedaży, jest on bowiem jednostronnym protokółem, zeznanym przez małżonków *R.* bez udziału skarżącej, że obowiązek płacenia należności za samochód powstał nie na mocy tego protokółu, lecz na mocy umowy kupna-sprzedaży samochodu, która została we właściwym czasie należycie ostemplowana, że więc wspomniany akt powstał pomimo umowy i regulował jedynie zapłatę długu. Zdaniem skargi nie ma w danym wypadku zastosowania zdanie ostatnie ustępu 1 art. 34 u. o. s., ponieważ pismo, od którego wymierzono opłatę, nie stwierdza umowy.

N.T.A. uznał to stanowisko skargi za trafne. Przepis, który w rozpoznawanym wypadku władza zastosowała, głosi, że *przedawnienie nie biegnie w czasie wykonywania umowy.* Brzmienie przytoczonego przepisu nie pozostawia wątpliwości co do tego, że *odnosi się on tylko do opłat, przypadających od pism, które stwierdzają umowę,* a do tej kategorji pismo omawiane nie może być zaliczone. Zawiera ono bowiem jednostronne uznanie długu, podczas gdy wykonywana była jedynie zawarta poprzednio i nie stwierdzona spornem pismem umowa kupna-sprzedaży samochodu. Wprawdzie w odpowiedzi na skargę pozwana władza twierdzi, że art. 34 ust. 1 u. o. s. dotyczy nietylko pism, stwierdzających umowę, ale jakichkolwiek pism, podlegających opłacie stemplowej, a wiążących się z umową, jednak to stanowisko wobec wyraźnego brzmienia w mowie będącego przepisu nie daje się utrzymać. Brak więc prawnej podstawy do stosowania w spornym przypadku przepisu art. 34 ust. 1 zdanie ostatnie u. o. s.

Z powyższych powodów N.T.A. uznał zaskarżone orzeczenie za niezgodne z prawem i orzekł jego uchylenie, zarządzając na zasadzie art. 95 ust. 1 rozporządzenia Prez. Rzplitej z 27.X.1932 r. o N.T.A., poz. 806 Dz. Ust. zwrot opłaty. *(Wyrok z dnia 16 października 1935 r. — L. rej.: 9909/33).*

OBNIŻENIE PODWYŻKI W TRYBIE ART. 42 UST. 3 U. O. S.

Teza. Z wnioskiem odwołania o obniżenie podwyżki z powodów, wymienionych w art. 42 ust. 3 ustawy o opłatach stemplowych, winna instancja odwoławcza rozprawić się w swem orzeczeniu.

N.T.A. rozważył, co następuje:

Przy kontroli stemplowej zakwestjonowano pisma (umowy przyrzeczen a sprzedaży), których dotyczy wymiar opłaty stemplowej, utrzymany w mocy wskazanem orzeczeniem; pisma te opatrzone były w klauzulę, podpisaną przez pełnomocnika strony skarżącej, zaświadczającą, iż od oryginałów umowy uiszczono opłatę stemplową.

Ustalając drogą nadzoru (art. 38, 33 ustawy o opł. stempl.) sprawę uiszczenia opłaty stemplowej od pisma pierwszego, miała władza skarbowa prawo żądać od skarżącego, jako będącego stroną w odnośnych umowach i obowiązanego z tego tytułu do uiszczenia opłaty stemplowej (art. 15 ustawy o opł. stempl.), udowodnienia uiszczenia tej opłaty. Władza zażądała od strony przedłożenia dowodów, stwierdzających uiszczenie opłaty stemplowej i oceniając wyniki postępowania dowodowego według przysługującej jej swobodnej oceny, uznała, iż co do dwóch umów nie udowodniono uiszczenia opłaty stemplowej od pisma pierwszego.

W powyższej ocenie przez władzę wyników postępowania dowodowego, wyłączonej z pod orzeczenia Trybunału, jeśli pozostaje w granicach, pozostawionych swobodnemu uznaniu (art. 6 p. 2 rozporządzenia Prez. Rzeczyp. o N.T.A. Dz. Ust. z 1932, poz. 806), Trybunał nie dopatrzył się sprzeczności ze stanem faktycznym sprawy. Jeśli tedy pozwana władza utrzymała w mocy wymiar opłaty stemplowej od umów, o których mowa, to N.T.A. nie dopatrzył się w tem zarzuconej obrazy art. 3 i 15 u. o. s....

Skarga zwalcza dalej utrzymanie przez pozwaną władzę w mocy wymiaru podwyżki od umów, jako dokonane z obrazą art. 42 ustawy o opł. stemplowych, ponieważ w konkretnym wypadku nie zachodził zamiar uchylenia się od uiszczenia opłaty. W tej materji skarga powołuje się na przeprowadzony przez stronę dowód co do opłacenia stemplem zakwestjonowanych przy kontroli skarbowej umów, oraz na okoliczność, iż sprzedawca, na którym według umów nie ciążył obowiązek uiszczenia opłaty, nie miał powodu do pokrywania uchybienia nabywców.

Otóż art. 42 ustawy o opł. stempl., którego obrazę skarga zarzuca, przewiduje obniżenie podwyżki przez Izbe Skarbową, jeśli nieuiszczenie opłaty stemplowej widocznie nie zostało spowodowane zamiarem uchylenia się od uiszczenia opłaty. W rozpatrywanym wypadku odwołanie strony skarżącej stało na stanowisku, iż brak wogóle podstaw do wymierzenia podwyżki z art. 42 ust. o opł. stempl. Niemniej jednak odwołanie to w swych wywodach powoływało się na okoliczność, iż co do 7 umów udowodniono uiszczenie opłaty od oryginałów pism, oraz na okoliczność, iż uiścić opłatę od oryginałów pism miała strona przeciwna i zaznaczało w konkluzji, że nie zachodzi wypadek uchylania się od uiszczenia opłaty stemplowej, co wskazywało na postanowienia art. 42 ust. 3 ustawy o opł. stempl. Wobec tego *pozwana władza, utrzymując w mocy podwyżkę bez zastosowania obniżenia, przewidzianego w przepisie art. 42 ust. 3 ustawy o opł. stempl., winna była niezastosowanie obniżki uzasadnić w zaskarżonem orzeczeniu.* W nieuczynieniu zadość temu obowiązkowi Trybunał dopatrzył się istotnej wadliwości postępowania...

Ze względu na wadliwość postępowania, o której mowa wyżej, Trybunał uchylił zaskarżone orzeczenie na zasadzie art. 84 p. 3 rozporządzenia Prez. Rzeczyp. o N.T.A. i zarządził na zasadzie art. 95 ust. 1 tegoż rozporządzenia zwrot wniesionej opłaty. *(Wyrok z dnia 4 września 1935 — L. rej.: 2892/33).*

MARJAN KURMAN

HIPOTEKA

(d. c. — 11)

Spadkowe postępowanie (dalszy ciąg). Dłużnik hipoteczny nie może podnosić zarzutu, że prawo spadkowe do sumy hipotecznej służy wylegitymowanemu w hipotece sukcesorowi nie wyłącznie, a wspólnie z innemi osobami. (S. N. I. z 9 listopada 1933. I. C. 2909/32). *Spadków i darowizn opodatkowanie. Ustawa* z d. 14 marca 1933 r., *zmieniająca* niektóre przepisy o opodatkowaniu spadków i darowizn (Dz. Ust. 21, poz. 141). *Spadków i darowizn opodatkowanie nowe* — Ustawa z dnia 26 marca 1935 r. o poborze 10% dodatku do opłat stemplowych i podatków pośrednich oraz 15% dodatku do podatków bezpośrednich oraz *spadkowego i od darowizn.* Dz. Urz. 22, poz. 127. Art. 1. 2) w wysokości 15% od podatku spadkowego i od darowizn oraz od podatków bezpośrednich z wyjątkiem gruntowego. Art. 10. Ustawa niniejsza wchodzi w życie z d. 1 kwietnia 1935 r.

Spalone budynki. Wynagrodzenie za spalone budynki chociaż ustawa hipoteczna wyraźnie o tem nie mówi, należy do wierzycieli. Wypływa to z art. 73 i 75 ust. o zabezp. nier. od strat z pożaru wynikających z dn. 17 kwietnia 1844 r. (Dz. pr. t. 34, str. 5), z art. 69 i 70 oraz uwagi do art. 70 o wzajem. guber. ubezp. budowli z dn. 20 lipca 1870 r. (Dz. pr. t. 70, str. 375 i nast.) Wypływa to również z ducha ustawy, jako ekwiwalent zabezpieczenia hipotecznego. H. Konic dodaje jeszcze analogję z art. 116 u. h. („Wierzyciel ma prawa upominać się o dodatkowe zabezpieczenie"), a więc pierwotne zabezpieczenie istnieć nie przestaje („Prawa wierzycieli hipotecznych do wynagrodzenia za pogorzel nieruchomości" — Gazeta Sądowa r. 1885, str. 594). Tak decyduje kwestję powyższą i wyrok Senatu Cyw. ros. 37/1899 r.

Spłata uciążliwych zobowiązań. — Obwieszczenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z d. 28 czerwca 1933 r. z ogłoszeniem jednolitego tekstu ustawy z dnia 12 marca 1932 r. o ułatwieniu spłaty uciążliwych zobowiązań, obciążających gospodarstwa rolne (Dz. Urz. 55/1933 r. poz. 423). Patrz — Rolnictwo.

Spółka wodna — patrz Wodna Spółka.

Spółki pod skutkami art. 37 pr. hip. powinny być wniesione do wykazu hipotecznego. (H. 1162 i 1163). *Wciągnięcie właściciela spółki firmowej do wykazu hipotecznego.* (Art. 10 Dek. o rej. handl. i art. 20 Ustawy hipoteczn). *Wyciąg z rejestru* handlowego nie jest sam przez się dostateczną podstawą wciągnięcia osoby właściciela spółki firmowej do wykazu hipotecznego. (S. N. I. z d. 7 kwiet. 1933. 2071/32).

Sprzedaż lasu — patrz Lasu sprzedaż.

Sprzedaż nieruchomości ziemskiej nie może nastąpić bez uprzedniego zezwolenia Okręgowego Urzędu Ziemskiego. (Dz. Ust. 73/1919, poz. 428 i 1/1926 poz. 1 art. 65[1]).—Rozporządzenie Prez. Rtej z dn. 11 lipca 1932 r. (Dz. Ust. 67 poz. 622)—Art. 9 rozp. z 1. IX. 1919 r. (Dz. Ust. 73 poz. 428) otrzymuje. brzmienie: „Udzielanie zezwoleń: a) o ile chodzi o przeniesienia prawa własności obszarów, nieprzekraczających 300 ha (a w województwach wileńskiem, nowogródzkiem, poleskiem i wołyńskiem 500 ha), należy do powiatowych urzędów ziemskich, b) w pozostałych przypadkach do okręgowych urzędów ziemskich. *Sprzedaż nieruchomości miejskich* — patrz rozporządzenie P-ta R-tej z d. 22 kwietnia 1927 r. (Dz. Ust. 42 poz. 372) o rozbudowie miast — co do podziału nieruchomości na części. oraz rozporządzenie P-ta R-tej z dn. 16 lutego 1928 r. (Dz. Ust. 23, poz. 202). Sprzedaż części nieruchomości ziemskiej — patrz Parcelacja. — *Zezwolenie Urzędu Ziemskiego* w sprawie o przeniesienie prawa własności do gruntu na podstawie umowy nieformalnej. Pomimo, iż pierwotny powód objął grunt w posiadanie przed datą, w której na danym obszarze poczęło obowiązywać *rozporządzenie Rady Ministrów, wymagające uprzedniego zezwolenia Urzędu Ziemskiego,* następca jego, podstawiony w jego prawa po tej dacie, musi się wykazać właściwem zezwoleniem. (S. N. I. — z dn. 4-14 października 1932 r. Nr. I. C. 8/32).

Sprzedaż nieruchomości. Przy sprzedaży i przekazywaniu nabywcy do zapłaty długów, obciążających sprzedawaną nieruchowość ze względu na *niezbyt jasną redakcję art. 183 § 4 Kod. Zob.* — należy wyraźnie zaznaczać w akcie, że nabywca nieruchomości przyjmuje odpowiedzialność jedynie z nabywanej nieruchomości z wyłączeniem osobistej.

Sprzedaż budynków na rozbiórkę. Wzmianki o sprzedaży budynków na rozbiórkę nie należy wprowadzać do wykazu hipotecznego (S. N. I. C. z d. 16 października 1924 r. Nr. 2447/23.

Sprzedaż nieruchomości poza hipoteką. Pod względem hipotecznym dopiero wciągnięcie do księgi hipotecznej nadaje prawo rzeczowe. (11 pr. hip.) i dla tego, gdyby dwie osoby otrzymały poza hipoteką tytuł własności, ta z nich staje się hipotecznie właścicielem, która swój tytuł wcześniej wciągnęła do hipoteki. I tylko wtedy gdy jednocześnie kilku nabywców żąda wciągnięcia swoich tytułów do hipoteki, tytuł pod wcześniejszą datą otrzymuje pierwszeństwo (art. 36 pr. hip.). „Z zestawienia przepisów art. 5, 11, 12, 30, 31 i 33 ustawy hipotecznej z 1818 r. wynika, że zasada, w myśl której sam tytuł nabycia przenosi na nabywcę prawo własności, o tyle tylko zmieniona została przez prawodawcę z 1818 r., o ile tego wymagało przeprowadzenie przyjętych w ustawie hipotecznej zasad pierwszeństwa praw rzeczowych i jawności hipotecznej". (S. N. pełny komplet Izby I z d. 10 października 1922. C. 728/21). *Tymże przepisom podlega i darowizna.* Wyjątku pod tym względem nie stanowią nawet darowizny w intercyzach, czyli umowach przedślubnych.

Sprzedaż nieruchomości za sumę niewystarczającą na zaspokojenie długów hipotecznych. Nabywać, mimo przepisu art. 69 pr. hip. nie należy, chyba że sprzedawca zabezpieczy dostatecznie nabywcę, iż zapłaci wierzycieli hipotecznych, którzy się nie mieszczą w cenie sprzedaży, a których do zapłaty nabywca nie przejął. H. 1293 i nast.

Sprzedaż między małżonkami nie jest nieważną z samego prawa, powództwo zaś o jej unieważnienie ulega *10-letniemu przedawnieniu.* (S. N. I. C. z dnia 27 lutego 1930, Nr. 1629/29). *Nabywca nieruchomości jest osobiście odpowiedzialny za odsetki* od pożyczonego kapitału za czas *od daty nabycia, chociażby* z mocy rozporządzenia waloryzacyjnego *część tych odsetek została włączona do kapitału. Fakt, że nieruchomość nie daje żadnego dochodu, nie wyklucza osobistej odpowiedzialności nabywcy za odsetki* od sum hipotekowanych (S. N. I. z dnia 3 kwietnia 1930 roku. C. 1968/29).

Sprzedaż cudzoziemcom. — Rozp. P-ta R-tej z d. 16 lutego 1928 r. (Dz. Ust. 23/1928 poz. 202)—tylko po uprzedniem uzyskaniu zezwolenia Rady Ministrów. (172 art.). Sprzedaż cudzoziemcom bez uprzedniego zezwolenia jest nieważna (Dz. Ust. 31/1920, poz. 178). *Sprzedaż w pasie granicznym* (Dz. Ust. 117/1927 poz. 996) bez pozwolenia nabywać nie mogą nawet osoby prawne krajowe, których zarząd jest cudzoziemski. (Dz. Ust. 32/1928, poz. 306).

Sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości po zajęciu — nie ma wpływu na dalsze postępowanie egzekucyjne. W charakterze dłużnika może w postępowaniu tem uczestniczyć nabywca. W

[1]) Do 40 morgów sprzedaż może nastąpić i bez uprzedniego zezwolenia Okręgowego Urzędu Ziemskiego. — Monitor Nr. 206/1919 r.

każdym razie czynności egzekucyjne są ważne zarówno w stosunku do dłużnika, jak i w stosunku do nabywcy. Inne zmiany w stanie hipotecznym, które zajdą po dokonaniu wpisu o wszczęciu egzekucji nie mają wpływu na dalsze postępowanie egzekucyjne (art. 662). Wszelkie akty dokonane po wpisie o wszczęciu egzekucji, zapomocą których obciążono nieruchomość prawem rzeczowem, są wobec nabywcy z przetargu bezskuteczne, bo inaczej mogłyby one utrudnić, a nawet udaremnić sprzedaż licytacyjną nieruchomości, na wniosek nabywcy (z przetargu) należy je więc wykreślić w myśl art. 729 § : 2" (por. Allerhand. Kod. Post. Cyw. część II. postę. egz. str. 331). *Zajętą nieruchomość pozostawia się w zarządzie dłużnika. Na wniosek wierzyciela* lub innej osoby, która ma prawo do zaspokojenia z zajętej nieruchomości (a więc nie z urzędu) *sąd odejmie dłużnikowi zarząd i ustanowi zarządcę. Czysty dochód,* osiągnięty od chwili opisu — *do dnia przejścia własności sprzedanej nieruchomości na nabywcę,* dołącza się do ceny, która będzie uzyskana za nieruchomość *(art. 663).* Od chwili zajęcia dłużnik nie może zbywać ani zastawiać rzeczy, będących przynależnością zajętej nieruchomości z wyjątkiem zbycia, które jest niezbędne dla podtrzymania prawidłowego gospodarstwa (art. 66). Wierzyciel albo inna osoba, mająca prawo do zaspokojenia z zajętej nieruchomości, jak również nabywca nieruchomości na licytacji może w drodze powództwa żądać unieważnienia umów, dotyczących tej nieruchomości lub nawet tylko jej przynależności, jeżeli kontrahent dłużnika działał w złej wierze (art. 665). Patrz również: Dzierżawa. *Sprzedaż nieruchomości celem zniesienia współwłasności w drodze działów na zgodny* wniosek współwłaścicieli w przypadku, gdy choćby jeden z nich jest małoletni lub ubezwłasnowolniony, może nastąpić tylko wówczas, *gdy opiekun będzie upoważniony do wyrażenia zgody uchwałą rady familijnej, zatwierdzoną przez sąd.* Z zachowaniem tych warunków dopuszczalne jest stosowanie przepisu art. 835 K. P. C. *(XXIV przep. wpr. o sąd. post. egz.). Sprzedaż nieruchomości* wstrzymuje się z urzędu do czasu uprawomocnienia się wyroku (art. 414). *Sprzedaż przez licytację części nieruchomości.* — Dłużnik nie później, niż podczas opisu i oszacowania może złożyć wniosek, aby na licytację wystawiona była tylko wydzielona z nieruchomości część, której cena wywołania wystarcza na zaspokojenie wierzyciela egzekwującego. Wniosek będzie rozstrzygnięty po oszacowaniu nieruchomości art. 669. Wymagane przez ustawę *przy cesjach umów przyrzecz. sprzedaży zezwolenie urzędu ziemskiego dotyczy* odstąpienia *umów tych w całości i nie jest potrzebne przy cesji przez jednego ze wspólnych nabywców swej części drugiemu.* (S. N. I. C. z 27-go kwietnia 1934 roku. N. 2141/33). Umowa stron kontraktujących, *że sprzedający poprzestanie na pewnych skutkach nieuiszczenia ceny sprzedażnej w terminie z wyłączeniem rozwiązania sprzedaży,* nie sprzeciwia się prawu (S. N. I. z dn. 22 listopada—13 grudnia 1929 r. C. 519/29). Do zastosowania ustawy z 2 lipca 1924 *w razie nabycia majątku przez kilka osób na wspólną własność* nie jest wymagane, aby były wskazane w akcie części lub granica działek, nabywanych przez każdego z nabywców; *nie jest również koniecznem, aby oddanie w posiadanie nabywcom nastąpiło w dacie zawarcia umowy sprzedaży lub przyrzeczenia sprzedaży. Fakt, że majątek jest w dzierżeniu dzierżawcy,* również *nie wyklucza możności posiadania przez nabywców* w rozumieniu ustawy z 1 lipca 1924 (S. N. I. z dnia 14 października 1930, C. 885/30). W myśl przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 sierpnia 1930 r. (Dz. U. R. P. Nr. 60, poz. 484), dotyczących obywateli Związku Soc. Rep. Rad, zatwierdzenie wniosku o hipoteczne ujawnienie aktu *sprzedaży nieruch. przez obywateli Z.S.S.R. obywatelowi polskiemu* nie może być uzależnione od złożenia zaświadczenia, o którem jest mowa w § 1 pomienionego rozporządzenia, *jeżeli akt ten spisany został przed wejściem w życie rzeczonego rozporządzenia.* (Zasada prawna, uchwalona w składzie siedmiu sędziów S. N. I. C. z 22 kwietnia 1932. Nr. 1202/31). *Pozostawienie sumy na hipotece nieruchomości samo przez się nie nadaje zobowiązaniu* nabywców nieruchomości *cechy niepodzielności* (S. N. I. z 2/16 stycznia 1930 r. C. 1717/29).

Statystyka — rozp. z d. 6 marca 1934 r. (Dz. Ust. Nr. 25 poz. 182) — zawiesza niektóre postanowienia w sprawie statystyki zmian własności i obciążeń hipotecznych (Dz. Ust. 113/1927, p. 956), a mianowicie w przypadkach sporządzania aktów, dotyczących: 1) przeniesienia praw własności nieruchomości w innej drodze niż kupna-sprzedaży (w obrocie zwykłym i parcelacyjnym) i licytacji i 2) obciążeń hipotecznych.

Stemplowe. — Rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 29 listopada 1934 r. w sprawie *opłat stemplowych,* wiążących się *z przejściem własności nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego.* Dz. Ust. 107 poz. 952). § 1. Przepis § 2 rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 15 listopada 1933 r. w sprawie opłat stemplowych, wiążących się z przejściem własności nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego (Dz. U. R. P. Nr. 98, poz. 754), otrzymuje brzmienie następujące: „*Stawki ulgowej w wysokości 0.2% nie stosuje się,* jeżeli nabywca, wymieniony w § 1 rozp. z dn. 15 list. 1933 r. (Dz. Ust. Nr. 98 poz. 754 — Bank Państwowy, Bank Polski i inne instytucje uprzywilejowane) — nieruchomość, nabytą na licytacji, zbył w ciągu 3 tygodni po licytacji, jak również, jeżeli pismo, stwierdzające zbycie nieruchomości, nabytej w sposób, wskazany w § : 1 rozp., jest wolne od opłaty stemplowej. Różnica między opłatą normalną, a obliczoną według stawki ulgowej, powinna być uiszczona w kasie Urzędu Skarbowego w ciągu 3 tygodni od dnia sporządzenia pisma, stwierdzającego zbycie nieruchomości; nieuiszczenie w tym terminie spowoduje wymierzenie zapomocą nakazu płatniczego (art 33 ustęp ostatni ustawy o opłatach stemplowych) kwoty, należnej tytułem różnicy, wraz z podwyżką w wysokości 5-krotnej (art. 42 ustawy o opłatach stemplowych). Stawkę ulgową stosuje się jednak w razie zbycia Państwowemu Bankowi Rolnemu w myśl art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1 poz. 1), § 2. W § 3. powołanego rozporządzenia Ministra Skarbu wyrazy: „do końca 1934 r." zastępuje się wyrazami: „do końca 1936 r.". § 3. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Subhastacyjny wpis, zamieszczony w wykazie hipotecznym nie tamuje właścicielowi możności sprzedaży nieruchomości i zaciągania na hipotekę pożyczek. Patrz art. 657, 662 i 664 nowego kodeksu post. Cywilnego. — Zgodnie z brzmieniem art. 25 rozp. Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego z 16 czerwca 1920 r., poz. 354 Dz U., jak § 21 rozp. takiegoż z 14 grudnia 1922, poz. 49/23 Dz. U., *przy istnieniu w księdze hipotecznej ostrzeżenia o zwróceniu egzekucji do danego majątku,* zatwierdzenie dobrowolnej umowy w przedmiocie *zniesienia służebności jest niedopuszczalne, przyczem* władze ziemskie nie są powołane do badania ważności tego rodzaju ostrzeżeń (Wyrok N. T. A. z 31 października 1929 r. L. Rej. 1511/28). Patrz również — Wpis subhastacyjny.

Subintabulatu właściciel może pozywać właściciela nieruchomości hipotekowanej, jeżeli termin zapłaty sumy, należnej wierzycielowi od właściciela już nastąpił. Wynika to z art 1166 K. N. Patrz — wyrok IX. 13/1872, który dodaje, że poszukiwać może nawet bez przypozywania swego dłużnika. (Porównaj art. 647 i 652 Kod. Post. Cyw.).

Subintabulowanych wierzycieli pierwszeństwo zależy od pierwszeństwa wpisu i podział kapitału pomiędzy nimi następuje zapomocą klasyfikacji, a nie dystrybucji.

(d. c. n.)

W ŚWIECIE PRAWNICZYM

NACZELNA RADA ADWOKACKA

W wyniku wyborów, przeprowadzonych na Walnych Zgromadzeniach poszczególnych Izb Adwokackich na przestrzeni miesiąca listopada r. b., ukonstytuowała się nowa Naczelna Rada Adwokacka w miejsce poprzedniej, pochodzącej, jak wiadomo, z mianowania Pana Prezydenta Rzplitej.

Prezesem nowej Naczelnej Rady Adwokackiej został p. mec. *Ludwik Domański*, członek Komisji Kodyfikacyjnej, znakomity cywilista.

Dnia 25 listopada r. b. odbyło się ostatnie plenarne posiedzenie ustępującej Naczelnej Rady Adwokackiej, na którem dotychczasowy Prezes p. mec. *Franciszek Paschalski* wygłosił przemówienie, bilansujące wyniki pracy ustępującej Rady, a które zakończył następującemi słowy (cyt. wg. „Palestry", Nr. 11, str. 885):

Zrodziła nas obawa przed nadużyciem samorządu adwokackiego. Skoro Pan Minister Sprawiedliwości oświadczył, że obawa ta została usunięta, w dużej mierze dzięki naszej zasłudze, uważam, że Naczelna Rada Adwokacka z nominacji Pana Prezydenta, spełniła swoje zadanie, zadanie bastjonu, który bronił adwokaturę od przekreślenia podstawowych zasad samorządu adwokackiego.

DOM MAGISTRATURY WE LWOWIE

Ostatni Nr. 6 „Czasopisma Sędziowskiego", organ oddziału lwowskiego Zrzeszenia Sędziów i Prokuratorów, donosi, że oddział nabył na własność dom przy przy ul. Długosza Nr. 29 we Lwowie.

O tym nabytku wspomniane czasopismo, obok zamieszczonej fotografji domu, pisze nie bez uzasadnionej dumy:

Tu z czasem zaogniskuje się życie sędziów i prokuratorów tej połaci kraju. Tu stworzymy ośrodek naszej pracy i naszego myślenia. Jesteśmy dumni, że z groszowych składek zdobyliśmy rzecz, która służyć będzie nietylko nam, ale i następnym pokoleniom.

REDAKCJA „PRZEGLĄDU SĄDOWEGO"

Zasłużony redaktor „Przeglądu Sądowego", organu krakowskiego oddziału Zrzeszenia Sędziów i Prokuratorów, *dr. Alfred Jendl*, Wice-Prezes Sądu Apelacyjnego w Krakowie, po przeszło dziesięcioletniej pracy na tym posterunku publicystyki prawniczej, ustępuje ze stanowiska z dniem 1 stycznia 1936 r.

Ostatni Nr. 12 pomienionego czasopisma zamieszcza owiane wysoką ideowością oświadczenie pożegnalne ustępującego redaktora.

Redaktorem „Przeglądu Sądowego" od 1 stycznia 1936 r. będzie *dr. Tadeusz Godlowski,* sędzia Sądu Okręgowego w Krakowie.

ORGAN IZBY ADWOKACKIEJ WE LWOWIE

Na czele ostatniego Nr. 11 „Nowej Palestry", miesięcznika lwowskiego, poświęconego praktyce prawa i sprawom zawodowym adwokatury, ukazało się oświadczenie Redakcji, oznajmiające, że pismo staje się oficjalnym organem lwowskiej Izby Adwokackiej.

W oświadczeniu tem czytamy, że pismo, kierując się dobrem adwokatury, Państwa i społeczeństwa, służyć będzie spoistości stanowej, odzyskaniu w społeczeństwie należnego adwokaturze stanowiska, pielęgnowaniu ducha jedności i koleżeństwa oraz zasad etyki zawodowej, a wreszcie — pogłębianiu wiedzy prawniczej w interesie stanowym i ogólnym.

DZIAŁ URZĘDOWY

Z RADY NOTARJALNEJ W LUBLINIE

Rada Notarjalna w Lublinie podaje do wiadomości, że złożył podanie o zaliczenie go w poczet aplikantów notarjalnych Lubelskiej Izby Notarjalnej

Magister Praw *Włodzimierz Zawadzki*
zamieszkały w Hrubieszowie ul. Kilińskiego Nr. 20.

FUNDUSZ IM. HENRYKA KONICA

Rodzina zmarłego znakomitego prawnika ś. p. *Henryka Konica* darowała Towarzystwu Popierania Wiedzy Prawniczej kwotę 6.156 zł. 93 gr., jako zaczątek „Funduszu imienia Henryka Konica", z którego odsetki przeznaczone być mają na poparcie publicystycznej pracy prawniczej, prowadzonej przez pomienione Towarzystwo.

Ofiary na zasilenie „Funduszu" wpłacać można m. inn. na rachunek „Gazety Sądowej Warszawskiej".

Z KOMISJI KODYFIKACYJNEJ

Projekt prawa rzeczowego będzie w dalszym ciągu przedmiotem pierwszego czytania podkomisji specjalnej w dniach 15 - 22 grudnia r. b.

Pierwsze czytanie projektu prawa małżeńskiego majątkowego kontynuowane będzie na sesji podkomisji specjalnej w dniach 7 - 11 stycznia 1936 r.

Wreszcie projekt przepisów o rodzinie znajdzie się w pierwszem czytaniu na stole obrad podkomisji prawa o stosunkach z pokrewieństwa i opieki w dniach 21 - 26 stycznia 1936 r.

ZRZESZENIE ASESORÓW I APLIKANTÓW NOTARJALNYCH W WARSZAWIE

zawiadamia, że dnia 19 b. m. o godz. 19-ej w sali Hipoteki Miejskiej w Warszawie, odbędzie się zebranie dyskusyjne, poświęcone nowemu Rozporządzeniu o Wynagrodzeniu Notarjuszów.

Referat zagajający dyskusję wygłosi *dr. Wiktor Natanson*, redaktor „Przeglądu Notarjalnego".

KONGRES NAUK ADMINISTRACYJNYCH W WARSZAWIE

Utworzony po dwóch międzynarodowych zjazdach (w Brukseli i w Paryżu) na trzecim takim zjeździe w Madrycie w roku 1930 Międzynarodowy Instytut Nauk Administracyjnych z siedzibą w Brukseli, postawił sobie za zadanie przeprowadzenie wszelkich studjów, mających na celu doskonalenie prawa i praktyki administracyjnej oraz wypracowanie i rozpowszechnianie ogólnych zasad i racjonalnych metod, wyłaniających się ze studjów porównawczych nad prawem i urządzeniami administracyjnemi w różnych krajach. Wymieniony Instytut, którego członkami jest dotychczas 21 państw europejskich i amerykańskich, zmierza do realizacji swych zadań, między innemi, przez organizowanie co trzy lata w coraz to innej stolicy państw europejskich międzynarodowych zjazdów i kongresów.

Na przedstawione na ostatnim kongresie w Wiedniu w roku 1933 przez delegata polskiego i wiceprezesa Biura Instytutu p. *Jana Kopczyńskiego*, Prezesa Najwyższego Trybunału Administracyjnego w Warszawie, zaproszenie Rządu Polskiego, odbędzie się następny kongres w dniach 9 - 16 lipca 1936 r. w Warszawie.

Tematy Kongresu są następujące: I. gwarancje praw obywateli, w postępowaniu przed władzami administracyjnemi i w sądownictwie administracyjnem, (formy postępowania, rygory z niemi związane, środki prawne, skargi rewizyjne i kasacyjne, władze i instytucje prawa administracyjnego, działalność sądów powszechnych i sądów specjalnych w administracji, gwarancje konstytucyjne), II. racjonalizacja administracji i przedsiębiorstw publicznych (organizacja i podział władzy wykonawczej oraz władz, racjonalizacja w legislacji, kodyfikacji, klasyfikacji, racjonalizacja administracji i przedsiębiorstw publicznych w ich stosunku do publiczności, uproszczenie administracji, racjonalna organizacja metod pracy, jak kancelarji, kas, rachunkowości, intendentur i t. p., miejsc i czasu pracy, urządzeń biurowych, racjonalna organizacja stosunków pracowników państwowych i ich kształcenie, korzyści i ujemne strony racjonalizacji), III. organizacja władz, a zwłaszcza rola Szefa Rządu w łonie administracji publicznej (z punktu widzenia obowiązującego prawa administracyjnego, nie zaś z punktu widzenia prawa konstytucyjnego lub polityki ustrojowej), a więc wybór Szefa Rządu, jego stanowisko, funkcje, rola i wyposażenie, organizacja Rządu, hierarchja, podział funkcji administracyjnych, odpowiedzialność Rządu.

Zebraniem materjałów dla generalnych referentów oraz referatów indywidualnych zajmuje się Komitet organizacyjny Kongresu, który to Komitet, utworzony w porozumieniu z Prezydjum Rady Ministrów, Ministerstwem Spraw Zagranicznych i Ministerstwem Spraw Wewnętrznych, pod przewodnictwem Prezesa Najwyższego Trybunału Administracyjnego i Wiceprezesem Instytutu, p. *Jana Kopczyńskiego*, a złożony z członków sekcji narodowej polskiej Instytutu oraz z delegatów wspomnianych władz, zorganizował w wyżej wskazanym celu 3 sekcje, odpowiadające 3 głównym tematom Kongresu; na czele I sekcji stanął p. *Jan Morawski*, adwokat, b. Wiceminister Sprawiedliwości i b. Sędzia Najwyższego Trybunału Administracyjnego, na czele II sekcji — p. *Maurycy Jaroszyński*, b. Wiceminister Spraw Wewnętrznych i b. Prezes Komisji usprawnienia administracji przy Prezydjum Rady Ministrów, na czele III sekcji — p. Profesor uniwersytetu *dr. Bronisław Hełczyński*, Pierwszy Prezes Najwyższego Trybunału Administracyjnego.

Referaty nadsyłać należy do wyżej wymienionych Przewodniczących sekcji polskich. Do nich także należy się zwracać o wszelkie informacje, których ponadto udziela p. *Jan Kopczyński*, Prezes N.T.A. w Warszawie.

Przegląd Notarjalny

CENTRALNY ORGAN NOTARJATU POLSKIEGO

WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARJALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARJALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORJI I PRAKTYKI NOTARJATU

WYKAZ TREŚCI ZA ROK 1935

(NN.: 1 — 24, str. 1 — 552)

(Cyfry oznaczają stronice w numeracji ciągłej)

NOTARJAT WOBEC SPRAW PAŃSTWOWYCH

KODEKS ZOBOWIĄZAŃ I KODEKS HANDLOWY

ZAGADNIENIA PRAKTYKI

OPŁATY STEMPLOWE

ORZECZNICTWO SĄDOWE

SPRAWY ZAWODOWO-KORPORACYJNE

ASESOROWIE I APLIKANCI NOTARJALNI

PRACE SPOŁECZNE NOTARJATU

HISTORJA I BIBLJOGRAFJA NOTARJATU

NOTARJAT ZAGRANICĄ

W ŚWIECIE PRAWNICZYM

SPRAWY OSOBOWE

NECROLOGIA

RUBRYKI

INDEKS AUTORÓW

PRZEGLĄD NOTARJALNY

1936 — XV ROK WYDAWNICTWA

WYDAWCA: *IZBA NOTARJALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE*
w osobie Zygmunta Hübnera, Prezesa Rady Notarjalnej w Warszawie.

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Piusa Nr. 15.